

**Charmante 5-Zimmer-Maisonette mit Terrasse im Itzling -
auch für Studenten als 4er-WG ideal**



Objektnummer: 7278/42529

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	131,43 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	2.232,29 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.923,03 €
Betriebskosten:	288,08 €
Heizkosten:	97,46 €
USt.:	211,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Immobilienervice Tirol

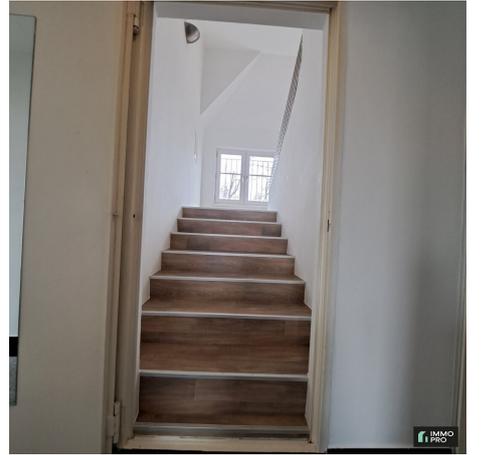
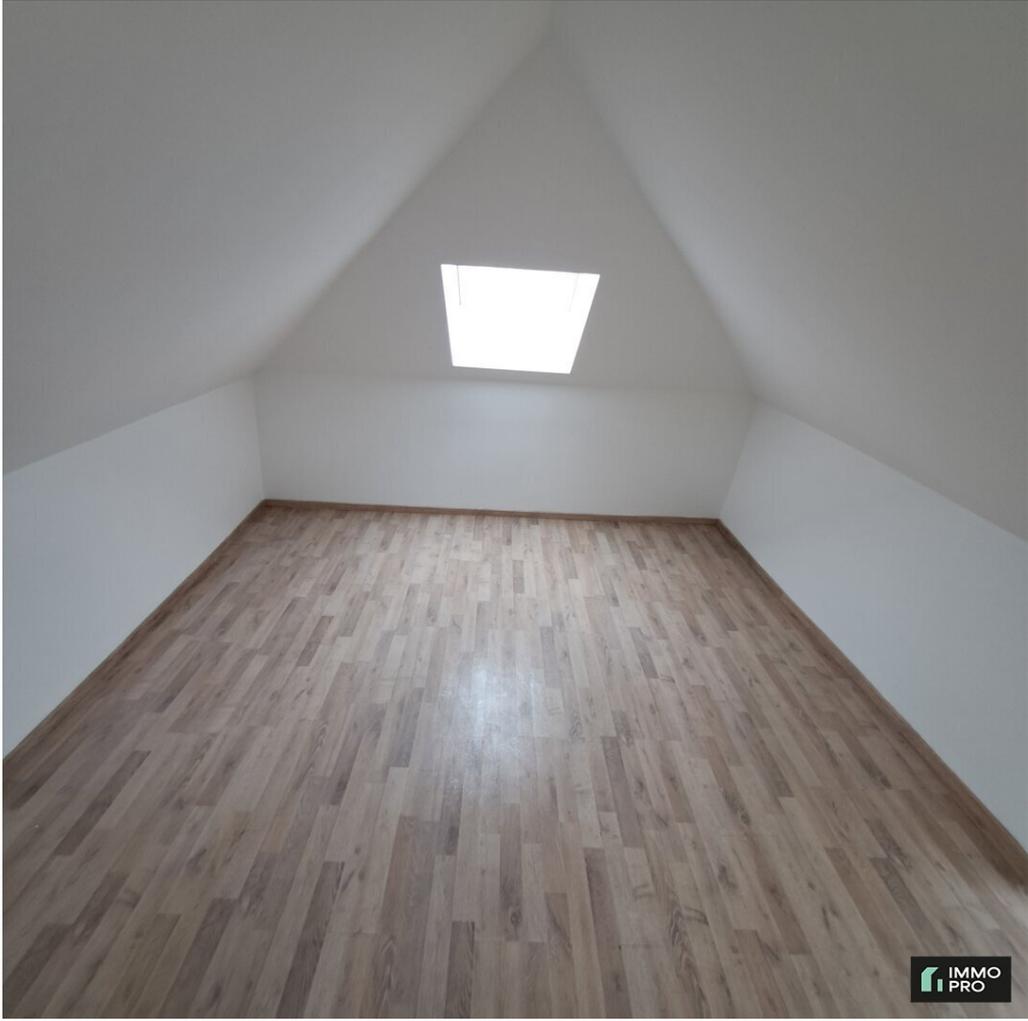
ImmoPro Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz 6
6020 Innsbruck

T +43 512 348334
H +436641903435

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



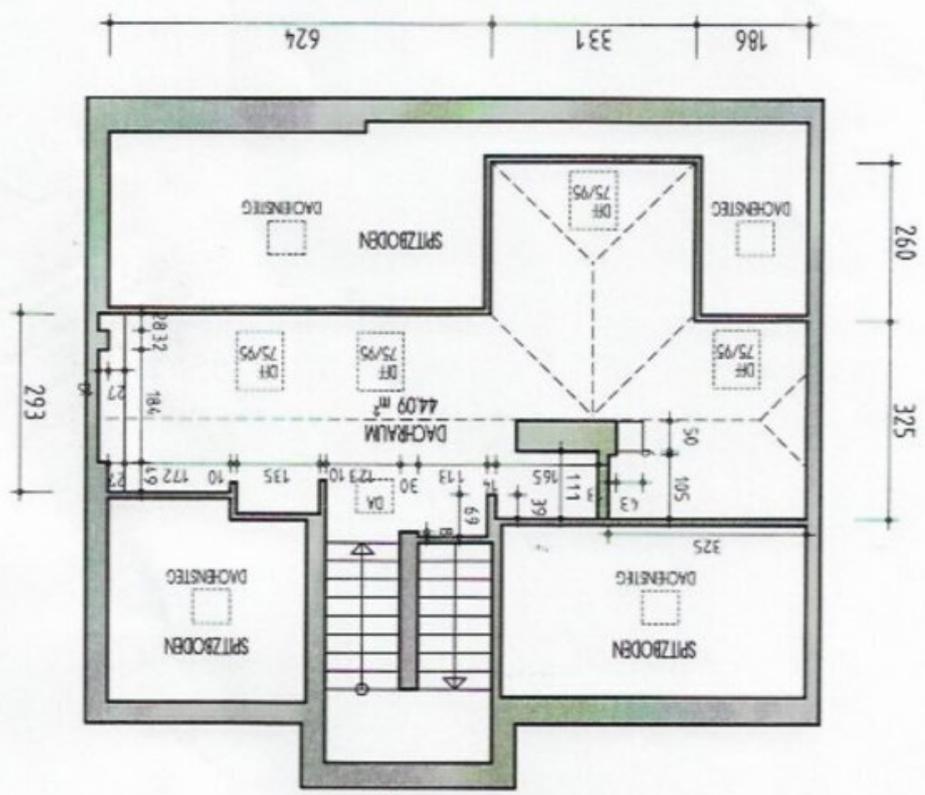








DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese wunderschöne **5-Zimmer-Maisonette** mit einer Nutzfläche von **131,43 m²** und einer **Terrasse** von **11,64 m²**.

Die Einheit befindet sich in einem Wohnhaus im 3.Stock ohne Lift.

Durch die **großzügige Raumaufteilung** ist die **Wohnung auch als eines Studenten 4er-WG geeignet**.

Das Highlight der Wohnung ist **das großzügige Dachstudio** von **44,09 m²**.

In den Wohnräumen wurde **Vinylboden** verlegt, das Vorzimmer, die Küche und Badezimmer sind mit **grauen Fliesen** ausgestattet.

Aufteilung und Ausstattung:

Im unteren Bereich der Wohnung befindet sich ein gemütlicher Eingangsbereich, der zu einem großzügigen **Wohnzimmer** und zu zwei **Schlafzimmer** führt.

Die separate, voll **ausgestattete Küche** mit eingebauten Elektrogeräten bietet ausreichenden Stauraum und **direkten Zugang zur Terrasse**.

Gleich neben der Küche ist das schöne **Badezimmer**. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** und modernen **Waschbecken mit Spiegel** ausgestattet.

Vom Vorraum aus führt eine Treppe in die darüberliegende **Dachstudio**, welches sich gut als Büro, Gäste oder Kinderzimmer eignen würde.

Die Wohnung wird mittels **Gasheizung** beheizt.

Besonderheiten auf einen Blick:

- Dachstudio

- große Terrasse
- Helle Räume
- moderne und gepflegte Ausstattung
- gute Lage (naturnah und gut an den öffentlichen Verkehr angebunden)

Ein Bezug ist ab sofort möglich!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap