

**VIEW² | SONNIGE 3-ZIMMER GARTENWOHNUNG AM
GAISBERG | 64M² AUSSENFLÄCHE | AB SEPTEMBER**

DECUS
IMMOBILIEN



Objektnummer: 1149351

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Professorfeld
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Nutzfläche:	168,00 m ²
Terrassen:	1
Garten:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	1.699,00 €
Kaltmiete (netto)	1.699,00 €
Kaltmiete	1.699,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Karigl

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

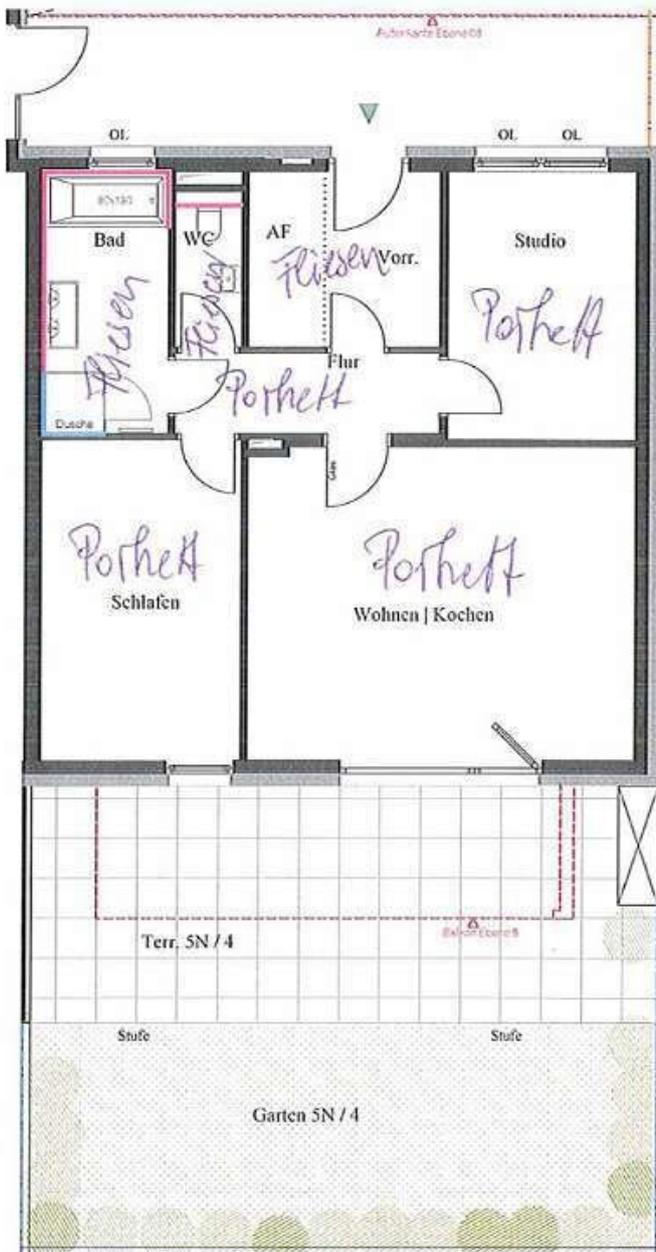




DECUS

IMMOBILIEN





DECUS

IMMOBILIEN

Wohnung: 2,5-Zimmer - Ebene 07
 ca. 74m² Wnfl.
 ca. 33m² Terrasse
 ca. 31m² Garten
 Kellerabteil: ca. 5m²
 Kellerabteil - Ebene 06

- 2,60m (Dusche)
- 2,05m (Wohnen ohne extra Dusche)
- 1,15m (Wohnen + WC + WB)

23/6/18 *[Signature]*
[Signature]

M 1:100 Wohnung mit Garten

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung am Stadtrand von Salzburg in idyllischer Ruhelage.

Die moderne und elegante Wohnanlage "The View²" ist ein einzigartiges Wohnbauprojekt am Fuße des Gaisberges. Die Wohnanlage ist als autofreie Zone errichtet worden. Alle Bewohner parken in der Tiefgarage - somit ist die gesamte Anlage frei von Fahrzeugen.

Das Objekt zeichnet sich vor allem durch die ruhige Lage nach Süden, der geschmackvollen Architektur, sowie der Zentrumsnähe (10 Autominuten) aus.

Highlights:

- 31m² Garten
- 33m² Terrasse
- Moderne Einbauküche (vollausgestattet)
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Sonnen- und Insektenschutz in allen Räumen
- Tiefgaragenplatz inkludiert
- Großer Einbauschränk im Vorhaus
- Bad mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss
- Äußere Wohnung in der Anlage (sehr ruhig)
- Legaler Zweitwohnsitz!

TG-Platz zusätzl. 100€ brutto/Monat

Ab September 2025 bezugsfertig

Heiz- bzw. Stromkosten exklusive

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

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Nikolaus Karigl** unter der Mobilnummer **+43 660 45 434 59** und per E-Mail unter **karigl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.750m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap