

Möblierte, stilvolle Drei-Zimmer-Wohnung in Toplage | PARSCH



Objektnummer: 489

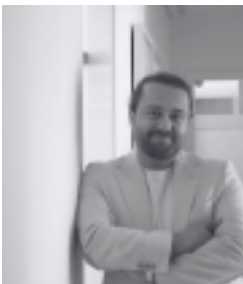
Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,16 m ²
Nutzfläche:	73,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.690,00 €
Kaltmiete	1.690,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

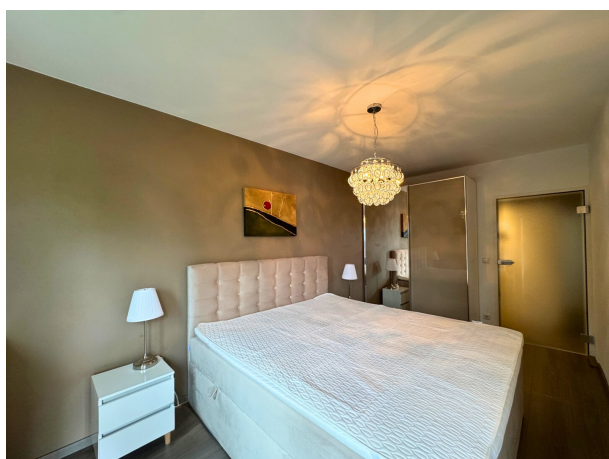
Ihr Ansprechpartner



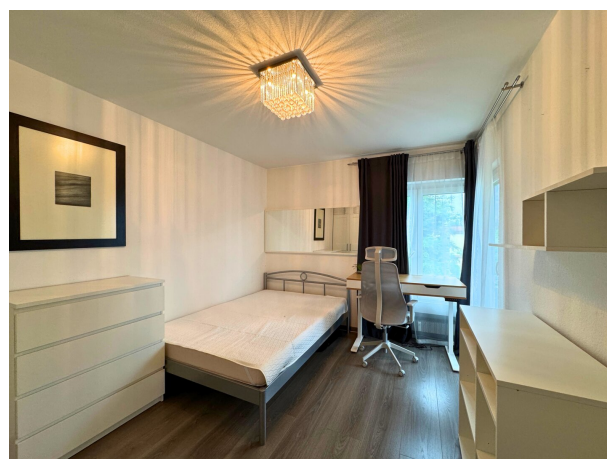
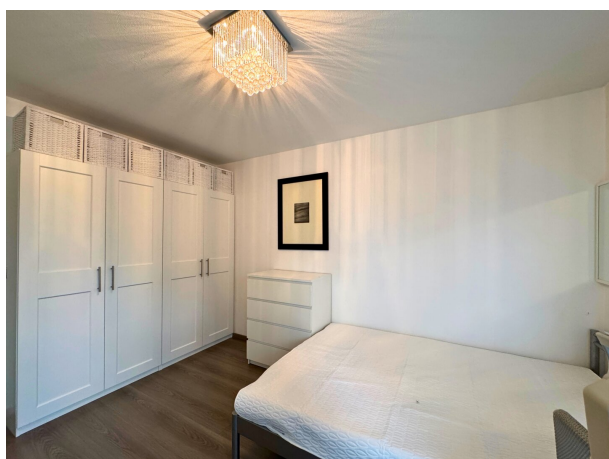
Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Die **sonnendurchflutete** Wohnung liegt in **besten Lage** in der **Clemens-Krauss-Straße 17**.

Die **rund 65,16 m²** teilen sich wie folgt auf:

- Flur,
- Zimmer 1,
- Abstellraum,
- Küche,
- Wohnzimmer,
- Badezimmer (Waschmaschinenanschluss)
- WC,
- Zimmer 2
- zzgl. einer rund 4,54m² und einer rund 3,42m² großen Loggia.

Zur **gediegenen Ausstattung** zählen unter anderem:

- Generalsanierung 2015,

- Moderne Einbauküche,
- Dusch-WC,
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss,
- zwei Loggien,
- **alle Möbel inklusive.**

Ein **Parkplatz** kann zusätzlich um € 75,- pro Monat angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss**. Das Wohnhaus verfügt über einen **Lift**, eine allgemeine **Waschküche** sowie einen **Fahrradraum**. Nicht weit entfernt von der Wohnung befinden sich **diverse Einkaufsmöglichkeiten** wie der **Borromäus Point**, die **S-Bahnstation Parsch**, **mehrere Bushaltestellen**, der **Kapuziner-** sowie **Gaisberg**.

Sonstiges:

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.