

2,5-Zimmer-Wohnung mit Gartenbenutzung in Maxglan



Objektnummer: 504/2345

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1933
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	50,78 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	1.140,00 €
Kaltmiete (netto)	1.140,00 €
Kaltmiete	1.140,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

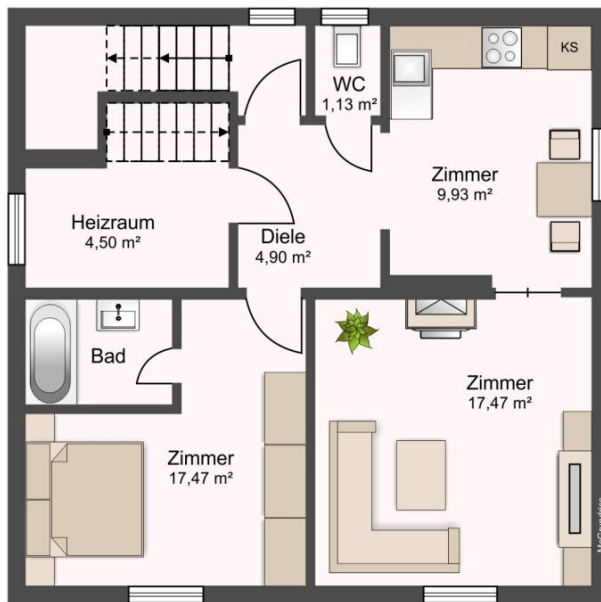
T +43 662 825596
H +43 664 2020132

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









Untergeschoss

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Wohnhaus mit nur vier Einheiten steht ab sofort eine charmante 2,5-Zimmer-Wohnung im Souterrain zur Vermietung. Die rund **50,78 m² große Wohnung** überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**, **Gartenmitbenutzung** sowie eine **Pauschalmiete**, in der sämtliche Nebenkosten bereits enthalten sind.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- ca. 50,78 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Möblierte Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Ruhige Lage im Souterrain
- Garten zur Mitbenutzung

Weitere Informationen:

- **Pauschalmiete: € 1.140,-/Monat**
inkl. Betriebskosten, Heizung und Strom
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Mietdauer: 3 Jahre**
- **Verfügbar: ab sofort**

Sonstiges:

Im Haus befinden sich insgesamt vier Wohneinheiten. Es gibt **keine Hausbetreuung** – die Reinigung des Stiegenhauses sowie Rasenpflege und Schneeräumung werden gemeinschaftlich von den Mietern übernommen.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige, zentrale Lage mit Gemeinschaftsgarten

schätzen und Wert auf transparente Fixkosten legen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <2.500m



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.