

## **Helle generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung in Sankt Georgen**



**Objektnummer: 536/2014**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5113 Sankt Georgen bei Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	45,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	734,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	456,70 €
<b>Kaltmiete</b>	611,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,70 €
<b>Heizkosten:</b>	51,97 €
<b>USt.:</b>	71,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Theresia Eisl

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

T +43 662 847553 33





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine neu renovierte Altbauwohnung neben der Pfarrkirche in St. Georgen im sogenannten Kaplanstöckl, das unter Denkmalschutz steht. Das Gebäude stammt aus dem 17. Jhdt. und wurde soeben aufwendig generalsaniert. Es wurden 5 komfortable und moderne Wohnungen geschaffen, die teils über Balkone bzw. einen Garten verfügen. Mit viel Geschick und Gespür wurde die alte Substanz auf einen zeitgemäßen Standard gebracht und die Wohnungen versprühen allesamt viel Charakter und Charme.

### Raumaufteilung/Ausstattung:

- ruhige Lage - leicht erhöht - in Nachbarschaft zur Pfarrkirche
- Bad mit Dusche, WC und Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss
- moderne Küchenzeile - komplett ausgestattet
- sehr helles und offenes Wohnzimmer
- großzügiges Schlafzimmer
- Parkettböden in den Wohn-/Schlafräumen
- die Heiz und Warmwasserkosten sind in der Gesamtmiete inkludiert; die Beheizung erfolgt über eine zentrale Hackschnitzelanlage.

Zur jeder Wohnung gehört ein ebenerdiger Abstellraum.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <3.500m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <7.500m



**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

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.