2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Gartenbenutzung in Maxglan

Objektnummer: 504/2346

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1933
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	54,61 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	1.370,00 €
Kaltmiete (netto)	1.370,00 €
Kaltmiete	1.370,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

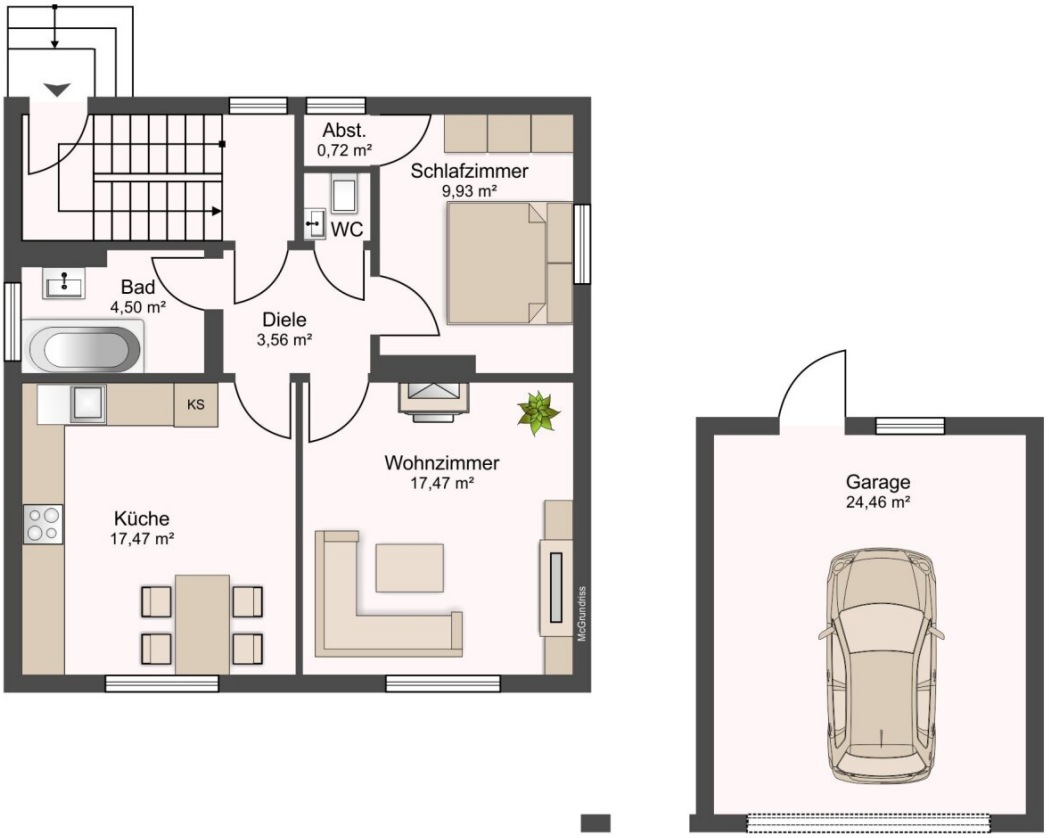
Ihr Ansprechpartner

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.



Erdgeschoss

Objektbeschreibung

In einem sanierten Wohnhaus mit nur vier Einheiten steht ab sofort eine helle und charmante **2,5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre** zur Vermietung. Die rund **54,61 m² große Wohnung** punktet mit einem **eigenen Balkon**, **Gartenmitbenutzung** sowie einer **Pauschalmiete**, in der sämtliche Nebenkosten bereits enthalten sind.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- ca. 54,61 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Möblierte Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- WC separat
- Klimaanlage
- Eigener Balkon
- Garten zur Mitbenutzung

Weitere Informationen:

- **Pauschalmiete: € 1.370,–/Monat**

  inkl. Betriebskosten, Heizung und Strom
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Mietdauer: 3 Jahre**
- **Verfügbar: ab sofort**
- **Optional: Garage für € 130,- (brutto)**

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.

Die Vergabe der Wohnung erfolgt bevorzugt an 2-3 Personen (berufstätig od. studierend; entsprechende Einkommensnachweise, etc. erforderlich); idealerweise Nichtraucher (in der Wohnung), ohne Haustiere.

Diese Wohnung bietet hohen Wohnkomfort mit Balkon und Garten in ruhiger Lage und ist ideal für alle, die transparente Fixkosten und ein angenehmes Miteinander im Haus schätzen.

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.