Generalsanierte, helle & ruhige 2 - Zimmer-Wohnung mit Loggia

Objektnummer: 536/2017

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	1.385,51 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.227,87 €
Betriebskosten:	127,87 €
Heizkosten:	120,71 €
USt.:	36,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

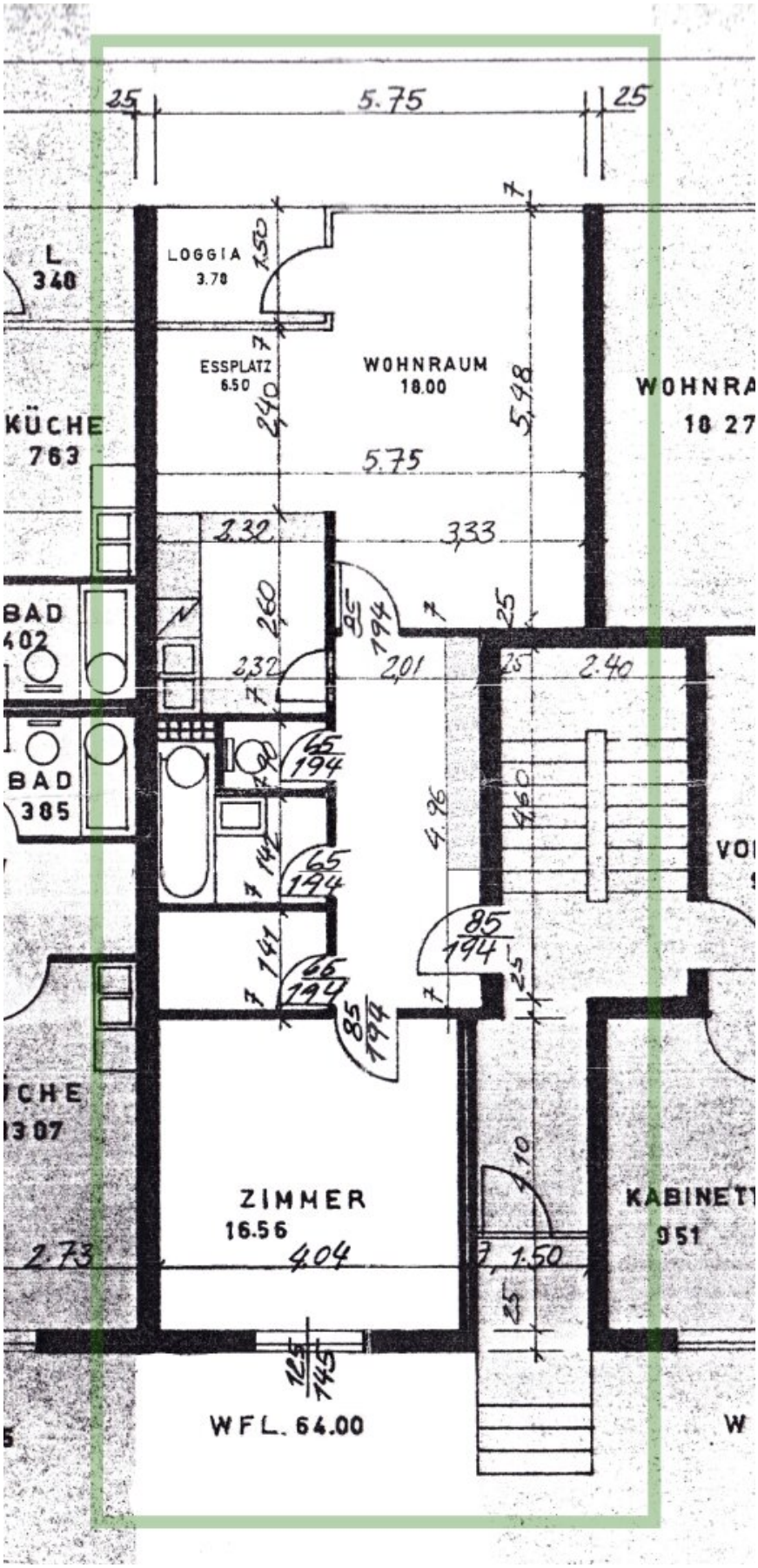
Theresia Eisl

Diana Aigner Immobilien

Neutorstraße 19
5020 Salzburg

T +43 662 847553 33
H +43 664 18 85 113

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.


5.75
LOGGIA
3.78
ESSPLATZ
6.50
WOHNRAUM
18.00
KÜCHE
763
BAD
402
BAD
385
ZIMMER
16.56
WFL. 64.00
KABINETT
951

Objektbeschreibung

Diese helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Gorianstraße (Sackgassenlage). Die Anlage wurde thermisch saniert, die Wohnung selbst wird aktuell generalsaniert – die Fotos zeigen den Zustand davor.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Zugang zu allen Räumen
- Schlafzimmer (Ostseite, Morgensonne)
- Großzügiger Wohnbereich mit Westausrichtung & Loggia
- Separate Küche
- Bad mit Dusche, separates WC
- Abstellraum

Ausstattung:

- Helle Räume, freundliche Atmosphäre
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Großes Kellerabteil, allgemein Fahradkeller mit seperatem Ausgang - bequem und einfach
- Allgemeine Stellplätze (mit Bewohnerparkkarte)

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Bitte beachten Sie: Die Bilder sind **Symbolfotos** und zeigen den Zustand **vor der aktuellen Sanierung**.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <2.000m

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.