Attraktive 4-Zimmer-Altbauwohnung in Itzling

Objektnummer: 536/2012

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,55 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	1.617,60 €
Kaltmiete (netto)	1.266,00 €
Kaltmiete	1.481,00 €
Betriebskosten:	215,00 €
USt.:	136,60 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Gloria Klaudia Eder

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

Objektbeschreibung

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 106 m² in gepflegtem Wohnhaus in Salzburg – inklusive Garage

Diese rund 106 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses (Cecconi-Wohnhaus) in Salzburg und überzeugt durch eine durchdachte und praktische Raumaufteilung: Alle Zimmer sind separat begehbar.

Raumaufteilung:

Direkt beim Wohnungseingang befindet sich auf der linken Seite ein Schlafzimmer, rechts das großzügige Wohnzimmer. Zwischen diesen beiden Räumen liegt ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Vom Wohnzimmer gelangt man in die separate Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und ausreichend Platz für einen Esstisch bietet. Von der Küche aus erreicht man sowohl das Badezimmer als auch ein zweites Schlafzimmer.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkett- bzw. Fischgrätböden ausgestattet, das Badezimmer ist verfliest. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Ein besonderes Plus: Zur Wohnung gehört eine Garage zur alleinigen Nutzung, die im Mietpreis inkludiert ist. Zusätzlich stehen ein Abstellraum im Zwischenstock sowie ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Ausstattung im Überblick:

- 4 Zimmer – davon 3 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer, ca. 106 m² Wohnfläche
- Separate Küche mit vollständiger Ausstattung und Essbereich
- Edle Fischgrät- und Parkettböden
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Abstellraum im Zwischenstock und Kellerabteil im Untergeschoss
- Garage zur Alleinnutzung mit zusätzlicher Staumöglichkeit

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

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.