

Mietwohnung in Salzburg-Parsch



Aussicht Süd-Ost

Objektnummer: 549/675

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eberhard-Fugger-Strasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.135,00 €
Kaltmiete	1.590,00 €
Betriebskosten:	455,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine im Jahr 2023 renovierte 4-Zimmer-Wohnung in der der Eberhard-Fugger-Strasse im nachgefragten Salzburger Stadtteil Parsch. Die zentrale und doch sehr ruhige Stadtlage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Die Wohnung ist bis auf einen Raum strassenseitig abgewandt und blickt Richtung Osten auf den großen Park und auf den Gaisberg.

Die großzügige Liegenschaft weist eine Wohnfläche von knapp 95 m² auf und befindet sich im 5. Liftstock eines größeren Mehrparteienhauses. Die Aufteilung der Wohnung gestaltet sich wie folgt: Vorraum, Küche, Flur, Badezimmer mit Handwaschbecken, Dusche und Waschmaschinenanschluss, Toilette mit Handwaschbecken, Abstellraum, 3 unterschiedlich große Räume, großer Wohnraum mit Ausgang zur östlich gelegene Loggia.

Im Mietpreis inkludiert ist ein Kellerabteil und eine separate, sperrbare Einzelgarage.

Im Kellergeschoss stehen Wasch- und Trockenräume sowie zwei Fahrradräume zur Verfügung.

Der monatliche Mietzins beträgt € 1.135,-. Die monatlichen Betriebskosten für Wohnung und Garage belaufen sich auf € 280,-. Die Heizkosten betragen monatlich € 175,-. Die Gesamtmiete beläuft sich somit auf € 1.590,-. Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 5.000,-.

Die Mietwohnung steht ab September 2025 für eine Neuanmietung bereit.

Haustiere sind nicht erlaubt. Nichtraucher in der Wohnung erwünscht.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungen erst ab 1. September 2025 möglich sind.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.000m

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.