

## Kurzzeitmiete 3-6 Monate Itzling Salzachnähe



**Objektnummer: 219022**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Adresse           | Erzherzog-Eugen-Straße 19 |
| Art:              | Wohnung                   |
| Land:             | Österreich                |
| PLZ/Ort:          | 5020 Salzburg             |
| Baujahr:          | 1963                      |
| Möbliert:         | Voll                      |
| Wohnfläche:       | 25,00 m²                  |
| Zimmer:           | 1                         |
| Bäder:            | 1                         |
| Balkone:          | 1                         |
| Keller:           | 2,00 m²                   |
| Heizwärmebedarf:  | B 35,00 kWh / m² * a      |
| Gesamtmiete       | 856,85 €                  |
| Kaltmiete (netto) | 650,00 €                  |
| Kaltmiete         | 751,19 €                  |
| Betriebskosten:   | 101,19 €                  |
| Heizkosten:       | 25,45 €                   |
| USt.:             | 80,21 €                   |
| Provisionsangabe: |                           |

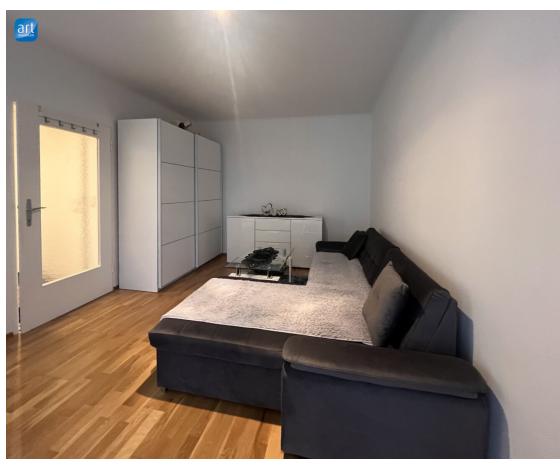
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

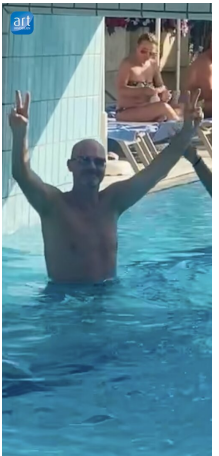
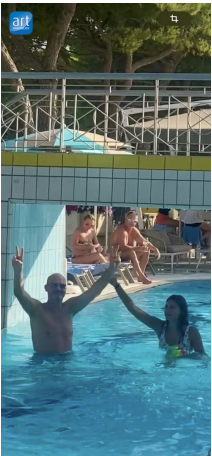
## Ihr Ansprechpartner



**Martin Katzlberger**

ART Immobilien eU







## Objektbeschreibung

Diese kompakte möblierte Kleinwohnung im zweiten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses verfügt über ein renoviertes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie einen Minibalkon.

Zubehör: Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, ein Allgemeinparkplatz, ein überdachter Fahrradstellplatz und es steht auch ein allgemeiner Waschraum zur Verfügung.

Lage: Die Wohnlagen in unmittelbarer Nähe zum Salzachkai in Itzling sind die beliebtesten im Norden von Salzburg. Die wenig dichte Verbauung macht die gesamte Gegend zwischen Salzach und Haunspergstrasse zu einer zentralen aber ausgesprochen attraktiven Wohnlage mit hoher Lebensqualität.

Infrastruktur: Entlang der Salzach erreichen Sie mit dem Fahrrad ampel- und stressfrei das Zentrum aber auch der O- Bus (Linie 6 oder 27) steht Ihnen zur Verfügung und Sie sind nach 3 Stationen am Mirabellplatz oder am Bahnhof. Parkplätze sind vor dem Haus ausreichend vorhanden.

Strom muss nicht angemeldet werden und wird pauschaliert mit 40.- verrechnet.

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 <75m

Apotheke <425m

Klinik <1.175m

Krankenhaus <1.475m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <150m  
Universität <325m  
Höhere Schule <1.175m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <650m

### **Sonstige**

Bank <450m  
Geldautomat <450m  
Post <575m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Bahnhof <175m  
Autobahnanschluss <1.200m  
Flughafen <3.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap