

## **2-Zimmer- Wohnung in Top-Lage**



6.jpg

**Objektnummer: 1937/7645333**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.333,46 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	980,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.118,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,43 €
<b>Heizkosten:</b>	85,99 €
<b>USt.:</b>	129,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Samra Salihovic**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Toplage

Diese ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in der Elsenheimstraße, gegenüber dem Volksgarten in der Landeshauptstadt Salzburg.

Die Innenstadt ist in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (kein Lift) und setzt sich zusammen aus Flur, Küche, Bad/WC, Wohnraum, Schlafzimmer und Loggia. Ein eigenes Kellerabteil steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Küche und Badezimmer sind bereits möbliert und im Mietpreis inbegriffen.

Bewohnerparkplätze sind vor dem Wohnhaus vorhanden.

Die Anmeldung als Hauptwohnsitz ist verpflichtend.

Vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Wohnnutzfläche: ca. 50 m<sup>2</sup> inkl. ca. 4,40 m<sup>2</sup> Loggia

Mietbeginn/Dauer: ab sofort - befristetes Mietverhältnis

Miete Wohnung:

Hauptmietzins 980,00 €

Betriebskosten 138,43 €

Umsatzsteuer 10% 111,84 €

Zwischensumme 1.230,27 €

Heizkosten 85,99 €

Umsatzsteuer 20% 17,20 €

Gesamtmietszins 1.333,46 € / Monat

Energiekennzahl: in Arbeit

Kaution: Euro 3.000,00 mittels Überweisung

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaeklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap