

BIGSIZE-Apartment in Salzburg - Altstadt



Objektnummer: 7230/557
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.227,78 €
Kaltmiete	1.377,22 €
Betriebskosten:	149,44 €
USt.:	122,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

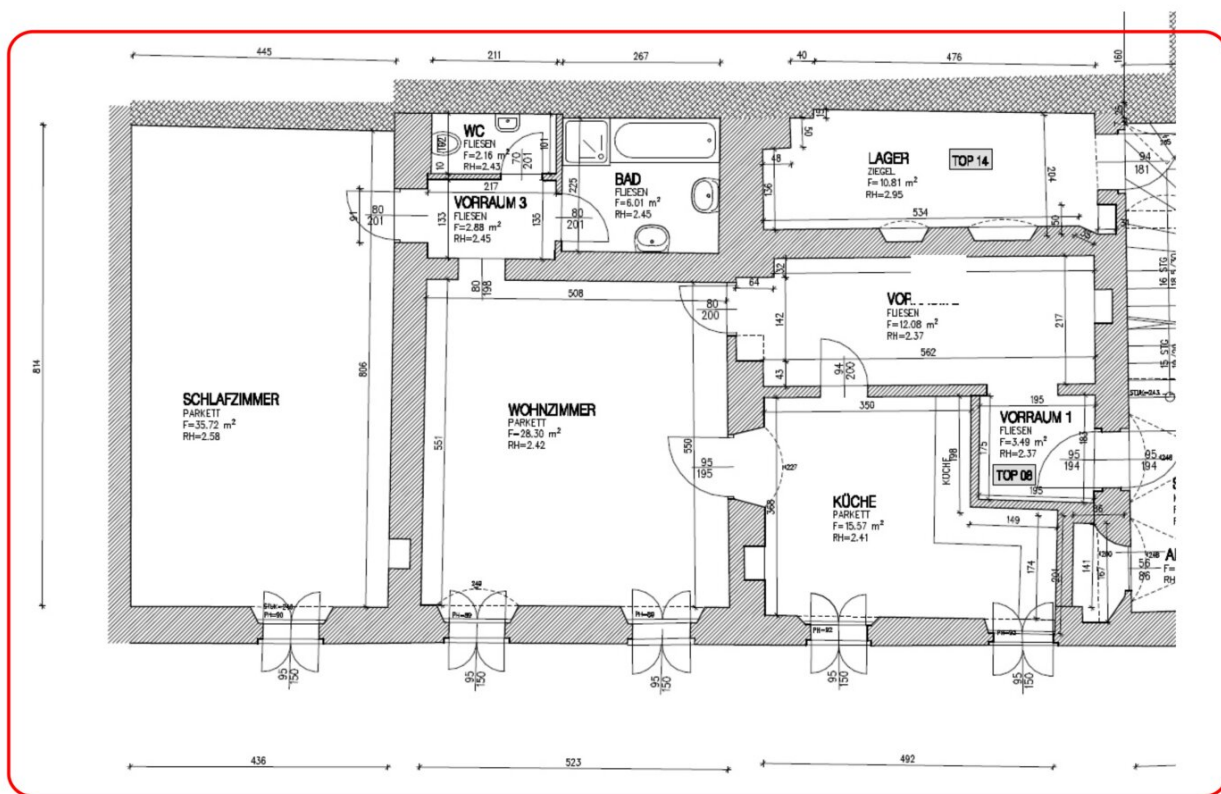


Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg







Ursulinenplatz 2 2.0G Top 8 

Objektbeschreibung

Die **charmante 2,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger räumlicher Aufteilung** bietet auf einer **Fläche von ca. 110 m²** ein angenehmes **Wohnambiente für Stadtliebhaber**, die **Altbau-Ambiente** und die **perfekte Infrastruktur** der zentralen Stadtlage schätzen. Auf der **2. Etage** (ohne Lift) des gepflegten Wohnhauses gelegen, eröffnet die Wohnung auch den **Blick auf den Ursulinenplatz** und das geschäftige Treiben in den Gassen.

Die Kombination aus **gepflegter Wohnumgebung und großzügigem Raumkonzept** - verfügt doch das **Wohnzimmer** über eine **Fläche von ca. 30 m²** und das **Schlafzimmer** sogar über **ca. 35 m²** - ermöglicht **komfortables Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten**. Der Vorraum ist bereits mit mehrteiligen Schrankelementen eingerichtet, ideal als Stauraum, und bietet auch ausreichend Platz für die Garderobe. In dem vom Wohnzimmer **separierte Kochbereich mit Einbauküche** (samt Geräten inkl. Geschirrspüler und Waschmaschinen-Anschluss) findet auch ein **gemütlicher Essbereich** Platz. Durch den Zwischenflur begehbar, befindet sich das **Schlafzimmer von äußerst ansprechender Größe**. Durchdacht und praktisch gestaltet, präsentiert sich das **Bad**, das mit einer **geräumigen Dusche und einer Badewanne** sowie **zwei Waschbecken** und einen weiteren Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet ist. Das **WC samt Handwaschbecken** ist separat angeordnet.

Räumliche Einteilung: Diele, großzügiger Vorraum, Wohnküche (eingerichtet), geräumiges Wohnzimmer, Zwischenflur, Bad (mit Dusche und Wanne, WM-Anschluss), WC separat, großzügiges Schlafzimmer, Abstellraum auf Etage

Zur Wohnung zugeordnet ist ein **eigener Abstellraum/Lager mit ca. 10 m²** (auf der Etage).

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen zentral mittels **Gastherme** – mit Direktverrechnung über die Salzburg AG.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das **Leben in Salzburg in vollen Zügen zu genießen**.

Die Kosten für die vertragliche Abwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

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.