

## Sanierte Garconniere im Norden Salzburgs



**Objektnummer: 5709**

**Eine Immobilie von homes4you GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	25,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,94
<b>Gesamtmiete</b>	730,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	633,86 €
<b>Kaltmiete</b>	730,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jakob Fieg**

Realtech Immobilien GmbH  
Vogelweiderstraße 87  
5020 Salzburg

T +43 662 26 2005

H +436645363161

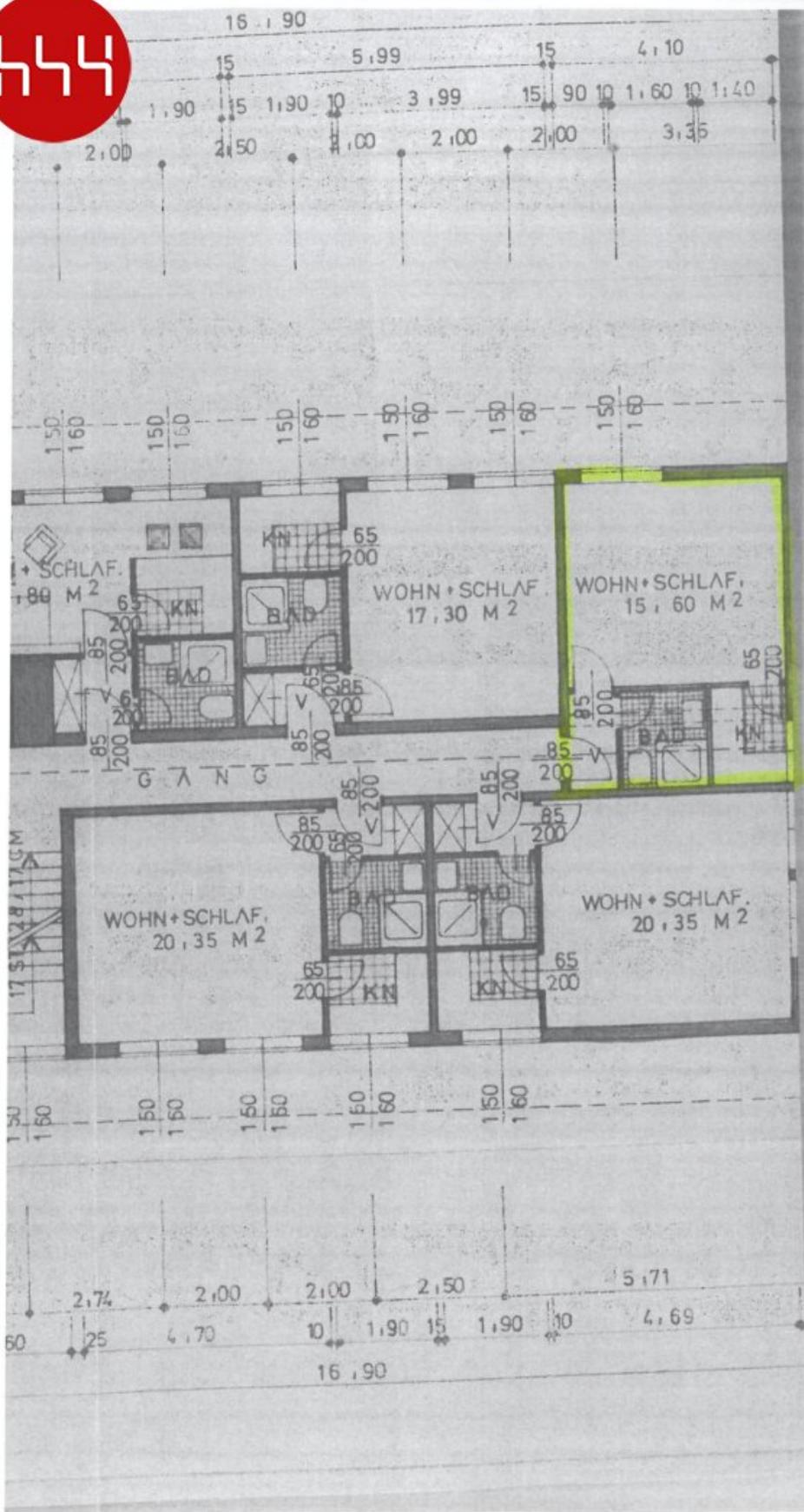


Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







# Objektbeschreibung

## Die Wohnung:

Über das allgemeine Stiegenhaus ohne Lift erreichen Sie die Wohnung im 1. OG.

Der lichtdurchflutete Schlaf- und Wohnbereich sorgt für eine schöne, helle Atmosphäre. Das Badezimmer mit WC und Dusche ist modern in weiß/ grau gehalten. Die neue Küche ist mit einer Kühl/Gefrierkombination und einem E-Herd samt Backrohr ausgestattet.

Auch ein Kellerraum ist der Garconniere im Haus zugeteilt und bietet zusätzlichen Stauraum. Für Fahrräder gibt es einen gesonderten Fahrradkeller und auch eine Waschküche findet sich im Untergeschoss.

ACHTUNG: Die Bilder entsprechen nicht zu 100% der aktuellen Situation, da die Sanierung noch nicht abgeschlossen ist, die Küche fehlt noch. Die Bilder stammen aus der identen Wohnung darüber.

## Fakten:

- **Miete inkl. BK + Heizkosten € 750,00**
- **zu vermieten ab 01.10.2025**
- **Zentralheizung**
- **Kellerabteil aber kein Parkplatz**

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

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

### **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 <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap