

## **Zentrale 2-Zi.-Wohnung mit Tiefgarage nahe Hauptbahnhof**



**Objektnummer: 2227**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Gesamtmiete</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.450,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

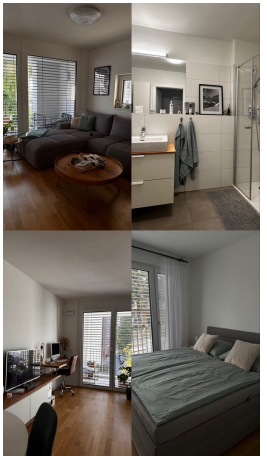


**Winfried Scharler**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720











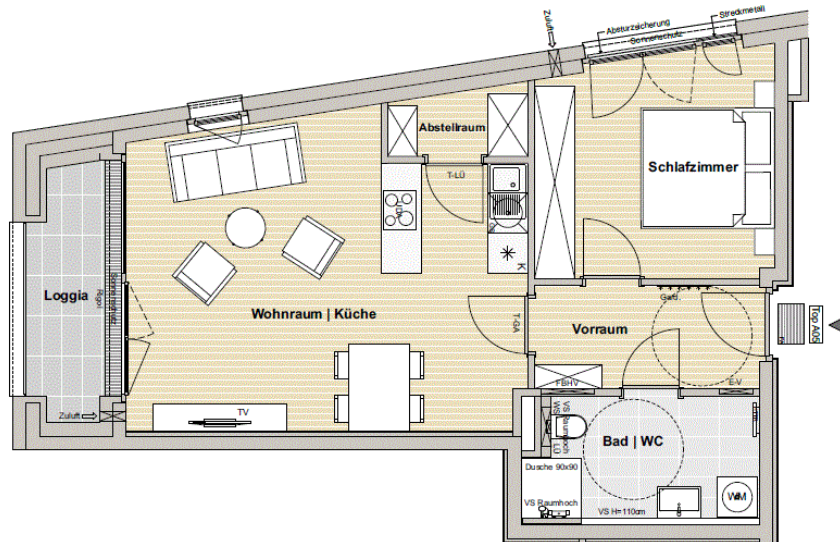


# PARACELSUS GARTEN

## Top A05 - 1. Obergeschoss

<b>2 Zimmer</b>	
Wohnraum   Küche	26,18m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,59m <sup>2</sup>
Vorraum	5,21m <sup>2</sup>
Bad   WC	6,07m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,03m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>51,08m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
Loggia	4,40m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>55,48m<sup>2</sup></b>

BEI DIESER PUNKTICHER ABELDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS. DIE MOBILIERUNG IST VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS UND NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN.



M 1:50 Planstand 15.04.2021

0 0,5 1 1,5 2 2,5m



## Objektbeschreibung

- 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- Max. 2 Personen ohne Hund!
- Neuwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bad mit Dusche, WC
- Außenbeschattung mit elektr. Raffstores
- Weitere Einrichtungsgegenstände können übernommen werden
- Fußbodenheizung mit Eichen-Parkettboden
- Personenaufzug
- Fahrradkeller
- Fernwärmeanbindung mit Photovoltaikanlage
- Ein Tiefgaragenplatz

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap