

## **Charmante, möblierte 1-Raum-Wohnung – Einziehen und wohlfühlen!**



**Objektnummer: 536/2039**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5023 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	10,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	525,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	330,00 €
<b>Kaltmiete</b>	470,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,09 €
<b>USt.:</b>	55,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Theresia Eisl

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

T +43 662 847553 33



Mitglied des  
immobilienring.at







## Objektbeschreibung

Du suchst eine praktische und gemütliche Wohnung, in der du sofort loswohnen kannst? Dann bist du hier genau richtig!

Diese frisch sanierte 1-Raum-Wohnung bietet alles, was du brauchst – kompakt, clever eingerichtet und sofort bezugsbereit.

### Highlights der Wohnung:

- **Heller Eingangsbereich** mit freundlicher Atmosphäre
- **Modernes Bad** mit Dusche, WC und stilvollem Waschtisch
- **Wohn-/Schlafbereich** mit Hochbett, Essplatz und gut ausgestatteter Küchenzeile
- **Küche mit allem Komfort** – inklusive Geschirrspüler, Kochutensilien und Stauraum

Einfach Bettwäsche und Geschirr mitbringen – der Rest ist schon da!

### Besonders praktisch:

Die Mietkosten beinhalten bereits **Strom und Heizung** – keine versteckten Nebenkosten!

### Ideal für:

- Pendler, die unter der Woche eine gemütliche Bleibe suchen
- Studenten, die eine unkomplizierte Wohnlösung bevorzugen
- Alle, die eine möblierte Wohnung mit guter Ausstattung schätzen

**keine hausteier erlaubt, 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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <6.000m

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.