

## Wohlfühlen in Lieferung – ruhige Garconniere mit Top-Anbindung



**Objektnummer: 536/2063**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	649,23 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	436,08 €
<b>Kaltmiete</b>	536,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,13 €
<b>Heizkosten:</b>	49,50 €
<b>USt.:</b>	63,52 €
<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  
H +43 664 18 85 113

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur





## Objektbeschreibung

Diese charmante Garconniere liegt im beliebten Stadtteil Liefering, nahe der Baumschule Mayer, und bietet mit ihrem hellen Wohn-/Schlafraum, der hochwertigen neuen Küche sowie dem einfachen Bad eine kompakte und ruhige Wohnlösung mit sehr guter Anbindung an Bus und S-Bahn – ideal für Singles, Studierende und Pendler. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Hauses, ist ab sofort bezugsbereit, verfügt über eine allgemeine Waschmaschine im Untergeschoß, jedoch weder über Kellerabteil noch Parkplatz.

### Eckpunkte/Raumaufteilung/Ausstattung:

- **Ort:** Salzburg – Stadtteil Liefering
- **Wohnungstyp:** Garconniere / 1,5-Zimmerwohnung
- **Stockwerk:** Erdgeschoß
- **Zustand:** Gepflegt und modernisiert
- **Raumaufteilung**
  - Heller und großzügiger Wohn-/Schlafraum
  - Hochwertige, neu ausgestattete Essküche
  - Badezimmer mit Dusche und WC
  - Kein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung – allgemeine Waschmaschine im Untergeschoß vorhanden
- **Lage**
  - Beliebter Stadtteil Liefering – nahe der Baumschule Mayer
  - Zentrale und dennoch ruhige Wohngegend

- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle & S-Bahn Europark fußläufig erreichbar)
- Trotz Nähe zur Westautobahn angenehm ruhig

#### **- Zusätzliche Ausstattung**

- Kein Kellerabteil
- Kein Parkplatz verfügbar
- Betriebs- und Heizkosten im Mietpreis inkludiert

#### **- Verfügbarkeit**

- Ab sofort bezugsbereit
- Ideal für Studierende, Singles und Pendler, die eine kompakte, gut angebundene und ruhige Wohnlösung in Salzburg suchen.

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 <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <3.500m

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.