

RESERVIERT! Begehrte Wohnlage: Mietwohnung mit Garten und TG-Stellplatz in Gneis



Objektnummer: 6013/1114

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	76,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.660,00 €
Kaltmiete (netto)	1.660,00 €
Kaltmiete	1.660,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

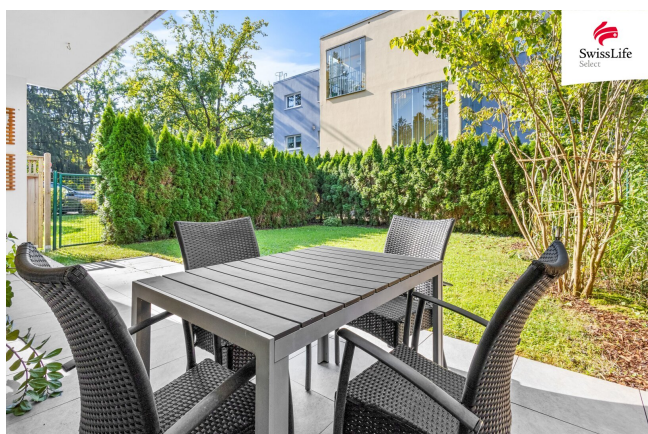
Ihr Ansprechpartner



Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 662 880 0660







Objektbeschreibung

In 1A-Lage umgeben von viel Grün erwartet Sie diese moderne 2-Zimmer-Mietwohnung, die mit perfektem Raumkonzept und Traumgarten zu begeistern weiß. Ideal für alle, die stilvolles Wohnen in einer erstklassigen Lage suchen!

Ihre Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus das im Jahr 2000 gebaut wurde. Es befinden sich nur sechs Wohneinheiten im Haus Sie bewohnen das Erdgeschoss.

Beim Betreten Ihrer ca. 57 m² großen Wohnung gelangen Sie in den Flur der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Herzstück Ihres neuen Zuhauses ist der offene Wohnraum, der durch seine großzügige und lichtdurchflutete Gestaltung besticht. Die hochwertige Küche mit einer eleganten Insel fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und lädt zum geselligen Beisammensein ein.

Der ca. 76 m² große Garten mit Terrasse, der über den Wohnbereich zugänglich ist, stellt einen einladenden Außenbereich dar, der sich perfekt für Freizeit und Erholung eignet. Dank der idealen Süd-West Ausrichtung profitieren Sie den ganzen Tag über reichlich Sonnenlicht.

Das Schlafzimmer zeichnet sich durch seine Helligkeit und großzügige Raumgestaltung aus. Ein großes Bodentiefe Fenster ermöglicht Ihnen einen direkten Zugang zum Garten und füllt den Raum mit natürlichem Licht.

Auch im Badezimmer mit Tageslicht wird Ihnen nichts fehlen: Dusche, Waschbecken und eine Toilette perfektionieren den Nassbereich. Ein weiteres Zuckerl: das Badezimmer wurde in den letzten Monaten modernisiert und überzeugt mit stilvollem Design und hochwertigen Materialien.

Eine Zentralheizung (Gas) sorgt für eine gleichmäßige und behagliche Wärme in der gesamten Wohnung. In allen Räumen sind Heizkörper installiert.

Abgerundet wird das Angebot von einem Tiefgaragenstellplatz. Für saisonale Gegenstände die Sie außerhalb der Wohnung aufbewahren möchten steht Ihnen ein ca.10 m² großes Kellerabteil mit Fenster zur Verfügung.

DIE MIETE

Miete Wohnung + 1x Tiefgaragenstellplatz monatlich brutto: EUR 1.410,00

Betriebskosten monatlich brutto (geschätzt): EUR 250,00

Bruttogesamtmietzins monatlich: EUR 1.660,00

* Die Kautio: 3 Bruttomonatsmieten (Bruttomiete + Bruttobetriebskosten)

* Verfügbar ab Dezember 2025

* Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet abgeschlossen

* Die Haltung eines kleinen Hundes oder einer Katze ist nach Absprache gerne möglich.

Besichtigungstermine werden unter der Rufnummer +43 676 379 34 80 entgegengenommen.
Auf Ihren Anruf freut sich Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap