

Sanierte Garconniere in zentraler Lage!



Objektnummer: 5711

Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	30,39 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,24
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	636,64 €
Kaltmiete	750,00 €
Betriebskosten:	113,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



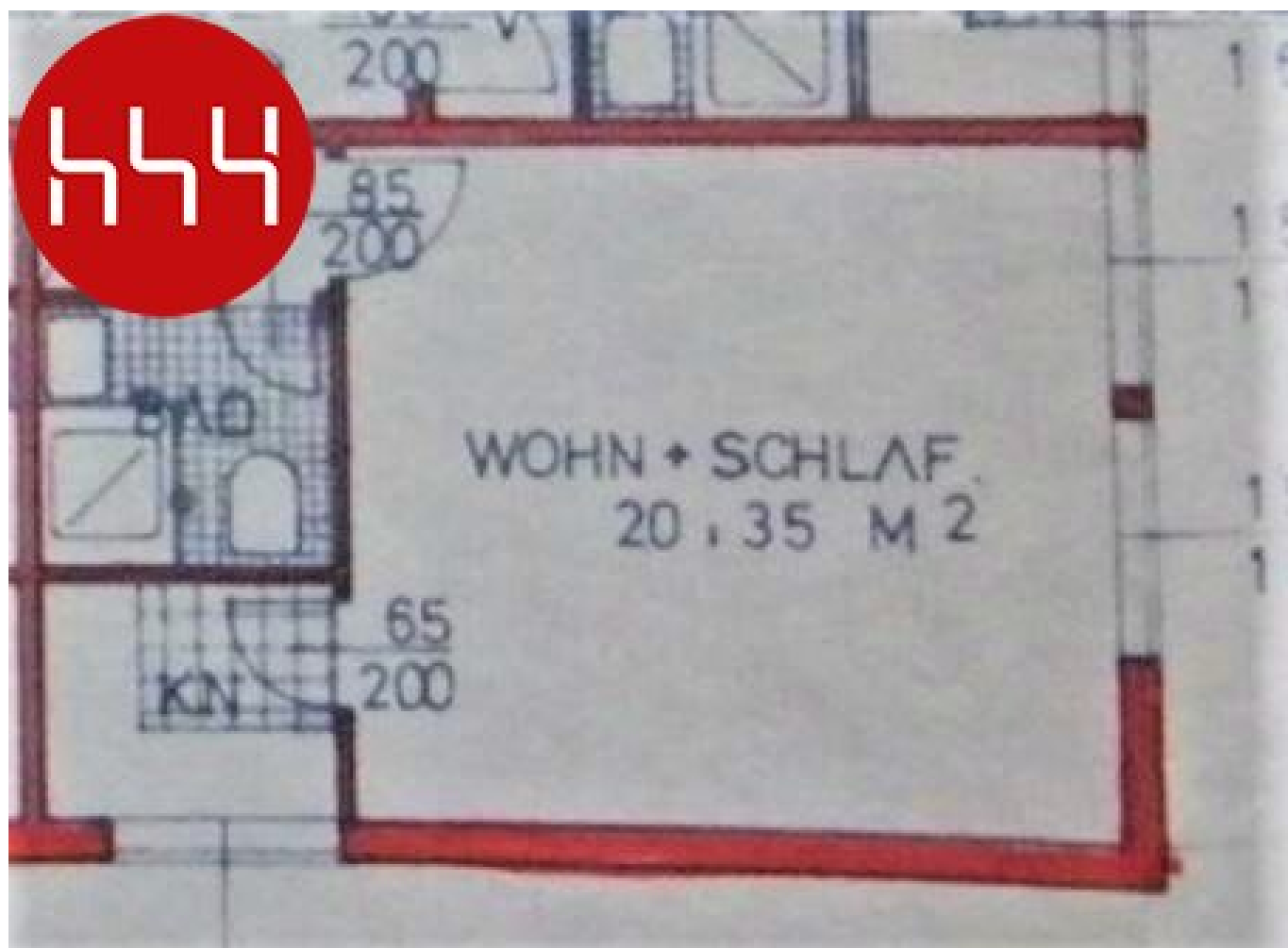
Jakob Fieg

Realtech Immobilien GmbH
Vogelweiderstraße 87
5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

RIWA Küchen
Rinnertaler Walter
Rückbrunnstrasse 2
5020 Salzburg
Fachberater: Walter Rinnerthaler, Telefon: 0662 882104,
Telefax: 0662 882104 22, E-Mail: riwa@riwa.at

Perspektive
Kommission 1740/2
04.08.2025

Fieg Vogelweiderstr. Top 12

CARAT, V2025.2.0.7, #106673

Objektbeschreibung

Die gegenständliche Garconniere befindet sich in einem Mehrparteienhaus in Salzburg-Nord im 1. Stock(ohne Lift) und wurde kernsaniert (neue Küche, neues Badezimmer, neuer Boden). Außerdem wurde auch das Haus gerade saniert, die Heizung, die Fassade und das Dach sowie die Fenster wurden erneuert. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 30,39 m² bestehend aus dem Eingangsbereich, dem Wohn/Schlafrum, einer Kochnische sowie einem Badezimmer.

Im Vorraum sowie im Wohn/Schlafrum befindet sich ein neuer Laminatboden. Die Küchenzeile besteht aus einem Ceranfeld, Backofen, Kühlschrank, Abwasch, Ober- und Unterschränken. Diese ist neutral in weiß/grau gehalten. Das Badezimmer ist durchgehend modern verflies und mit einer Duschkabine, Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Ein im Haus gelegenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Der monatliche Bruttomietzins beträgt € 750,00 inkl. Mietzins, Betriebs- und Heizkostenabrechnung und Umsatzsteuer. Die Kosten für den Strom, Internet, etc. sind direkt mit dem Anbieter zu verrechnen.

Die Kautions beträgt € 2.250,00.

Fakten:

- Mtl. Bruttomietzins inkl. BK/HK/ USt. € 750,00
- Kautions € 2.250,00
- Bezugstermin ab sofort

ACHTUNG: Die Bilder sind von einer gleichen Wohnung einen Stock darüber, weil die Wohnung noch in Bau ist. Sie wird aber ähnlich aussehen.

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