

4-Zimmer-Wohnung mit Loggia | Schallmoos



Objektnummer: 6004/234

Eine Immobilie von UK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1966
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,85 m ²
Nutzfläche:	103,62 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.492,73 €
Kaltmiete	1.693,63 €
Betriebskosten:	200,90 €
Heizkosten:	155,23 €
USt.:	51,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jakob Kleibel







Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine 2022 umfassend sanierte 4-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Vom Vorzimmer aus sind Küche, WC, Abstellraum, eines der Schlafzimmer sowie das großzügigst geschnittene Wohnzimmer begehbar.

Im Wohnbereich wurde ein Parkettboden verlegt. Küche, Bad, Toilette und Vorzimmer sind mit einem geschmackvollen Fliesenboden ausgestattet.

Die hochwertige Einbauküche verfügt über Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, E-Herd und Spüle. Im Abstellraum wurde ein Waschmaschinenanschluss installiert was Platz in Küche bzw. Bad spart.

Das Wohnzimmer bietet dank großer Fenster an Ost- und Westseite ganztägig natürliches Licht und lässt sich dank seiner Fläche von über 31m² ganz individuell nach den eigenen Vorstellungen einrichten.

Im Anschluss an das Wohnzimmer führt Sie ein kleiner, mittels Türe zum Wohnzimmer abtrennbarer, Vorraum zum Bad sowie zwei weiteren Zimmern. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier haben Sie die Freiheit, Ihre Wohnräume ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Highlight der Wohnung ist die nach Westen ausgerichtete, knapp 6 m² große Loggia mit Blick auf den hauseigenen Allgemeingarten, die geradezu dazu einlädt jeden Abend entspannt ausklingen zu lassen.

Das Gebäude verfügt über eine allgemeine Waschküche und Stellplätze. Darüber hinaus sind der Wohnung ein Kellerabteil und eine Einzelgarage zugeordnet.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung unmöbliert vermietet wird.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

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