

**"ANDRÄVIERTEL - Stilvoll Wohnen in sanierter 3 Zimmer  
Altbauwohnung mit Stadtblick"**



**Objektnummer: 53167**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1864
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.646,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.392,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	242,40 €
<b>USt.:</b>	254,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

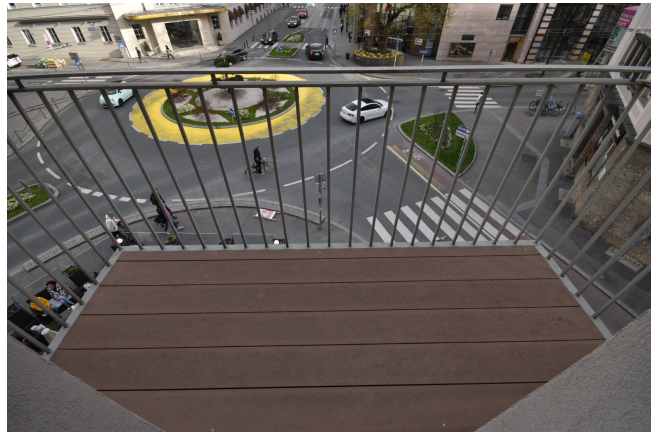
**Siegfried Seidl**

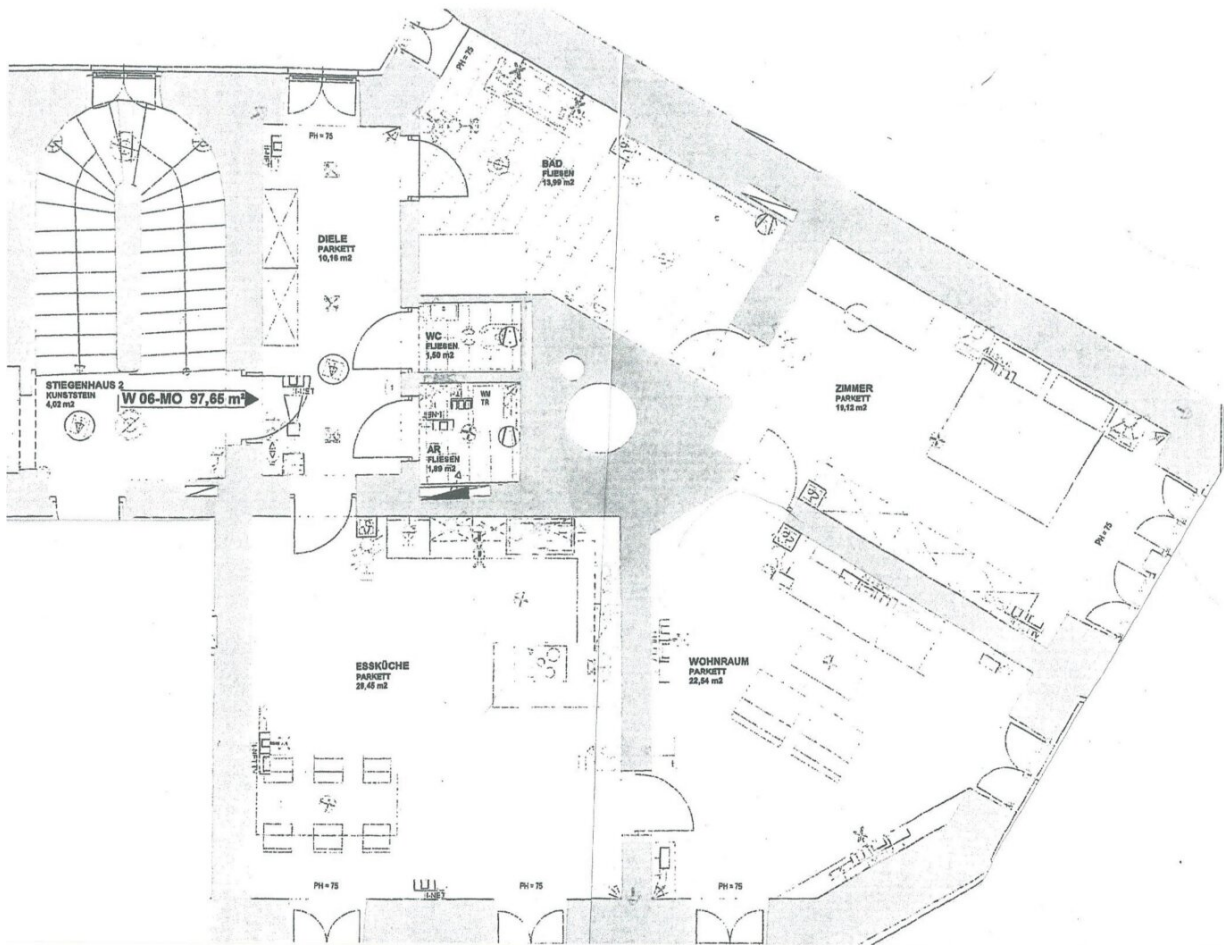
MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946









## Objektbeschreibung

Die Altbauwohnung befindet sich in einem sanierten Mehrparteienhaus im Andräviertel nahe dem Schloss Mirabell. Sie ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet somit die Gelegenheit für viel Sonnenlicht und einen schönen Blick auf die Stadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Bäcker, der Schranzenmarkt und ein Einkaufszentrum u.s.w.. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine Höhere Schule sind gut zu erreichen.

Aufgeteilt ist die Wohnung in einen großen Vorraum mit Garderobe, einem Abstellraum mit WM-Anschluss, einer Gästetoilette, einem geräumigen Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Toilette, Dusche und Badewanne. Im hinteren Bereich der Wohnung liegt das Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer. Vom Vorraum aus kommt man in die gemütliche Wohnküche mit Essbereich. Daneben liegt das Wohnzimmer mit Ausgang auf den herrlichen kleinen Balkon.

Zur Wohnung zugeteilt ist ein Kellerabteil. Einen PKW-Abstellplatz könnte man im Haus zusätzlich anmieten! **Heizkosten (Fernwärme), Strom, Internet, Telefon sind vom Mieter direkt an den Anbieter zu zahlen.**

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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### 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 <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap