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



Objektnummer: 53167
Eine Immobilie von MIA Real Estate

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Baujahr:1864Zustand:NeuwertigAlter:AltbauWohnfläche:98,00 m²Nutzfläche:101,00 m²Gesamtfläche:101,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

**Keller:** 4,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 41,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

 Gesamtmiete
 1.665,53 ∈ 

 Kaltmiete (netto)
 1.175,00 ∈ 

 Kaltmiete
 1.407,30 ∈ 

 Betriebskosten:
 232,30 ∈ 

 USt.:
 258,23 ∈ 

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**

## Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH Bachsiedlung 11 5166 Perwang am Grabensee

T+43 6644120946



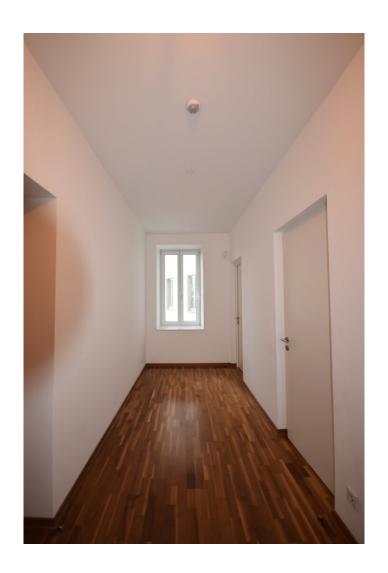






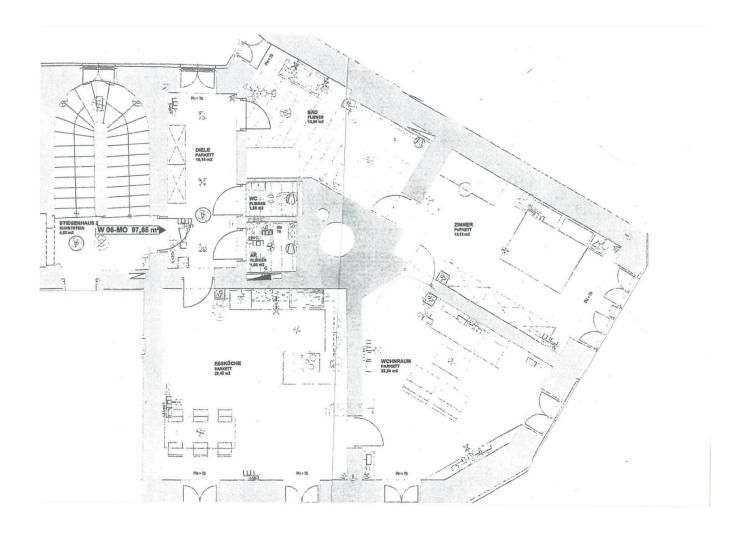












# **Objektbeschreibung**

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 Schrannenmarkt 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