

Stylische 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse



Objektnummer: 647

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1930
Nutzfläche:	74,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Gesamtmiete	1.387,00 €
Kaltmiete (netto)	925,62 €
Kaltmiete	1.139,55 €
Betriebskosten:	213,93 €
Heizkosten:	111,25 €
USt.:	136,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



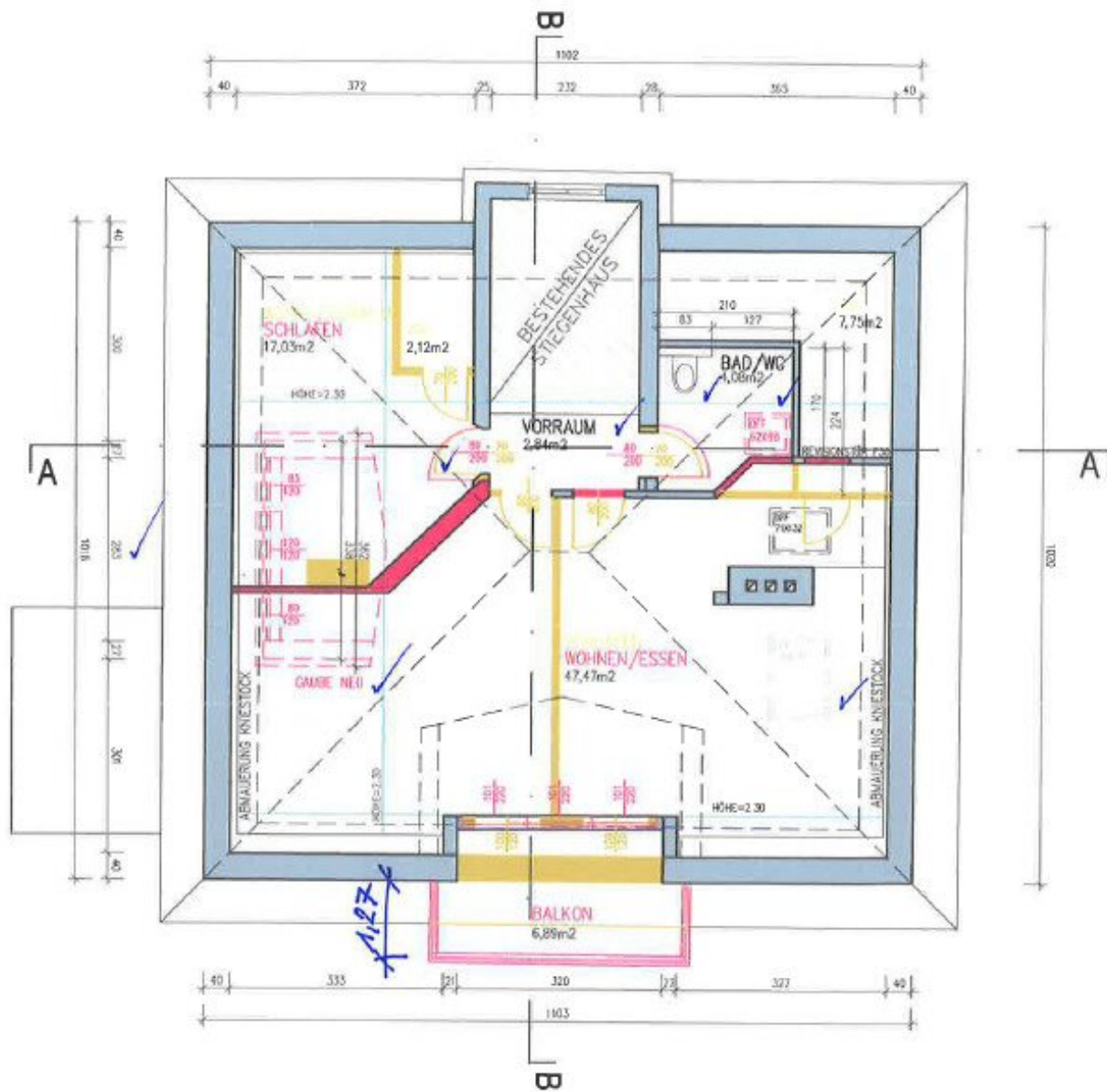
Philomena Stanggassinger

VO Immobilien
Münchner Bundesstraße 110
5020 Salzburg





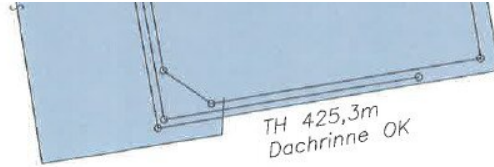






3954/25

3954/23



96779

416.64
416.58

EG
416.52

416.1

416

96782

-16.95-

Zaun

-19.97-

3954/4

-18.15-

3954/24
Bauplatz 689m²

3954/22

96780

3954/18

Zaunmauer

-35.50-

Dachrinne OK
TH 424,65m

96772

EG
416.46

Bergermeier Straße

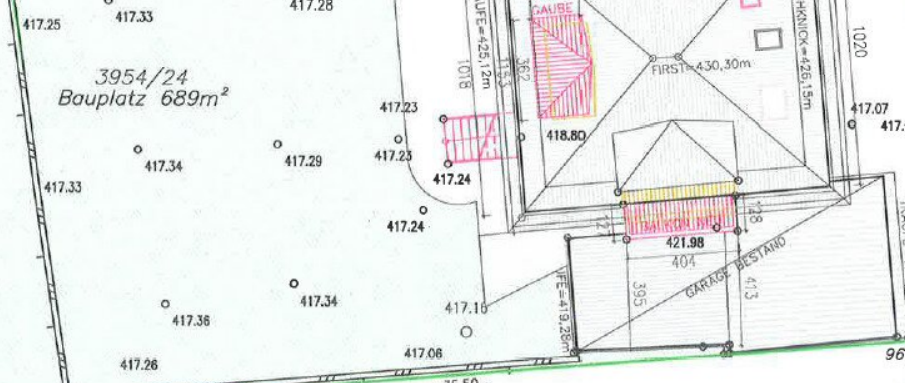
416.57

416.67

416.73

416.79

416.63



NADERLINGER
ZIVILTECHNIKER GMBH

projekt
UMBAU BAUGRUND

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von rund **74 m²** und einer hochwertigen Ausstattung, die modernes Wohnen mit Komfort verbindet.

Highlights der Wohnung

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Dachterrasse**, die zum Entspannen und Genießen einlädt – ideal für sonnige Stunden oder gemütliche Abende im Freien.

Ein **PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus** sorgt für maximale Bequemlichkeit, und das **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre **helle, offene Raumgestaltung** und eine **moderne Einbauküche**, die sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugt.

Das **Badezimmer** ist mit einer **Dusch-/Badewanne** ausgestattet, perfekt um flexibel zwischen einem schnellen Duschgang und einem entspannten Bad zu wählen.

Ein gemeinsamer Wasch- und Trockenraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Eine **Gaszentralheizung** sorgt für angenehme Wärme in den Wintermonaten, während **außenliegender Sonnenschutz** im Sommer für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Lage

Die Wohnung liegt in einer **zentralen und verkehrsgünstigen Lage** in Salzburg. Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, ebenso zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch die Nähe zur Universität und zu höheren Schulen macht die Lage besonders attraktiv.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap