Garconniere - kleiner Wohnraum mit großzügiger Raumeinteilung



Objektnummer: 5684
Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Zustand: Gepflegt Wohnfläche: 24,00 m²

Zimmer:

Heizwärmebedarf: 181,80 kWh / m² * a

 Gesamtmiete
 695,00 €

 Kaltmiete (netto)
 562,25 €

 Kaltmiete
 695,00 €

 Betriebskosten:
 132,75 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



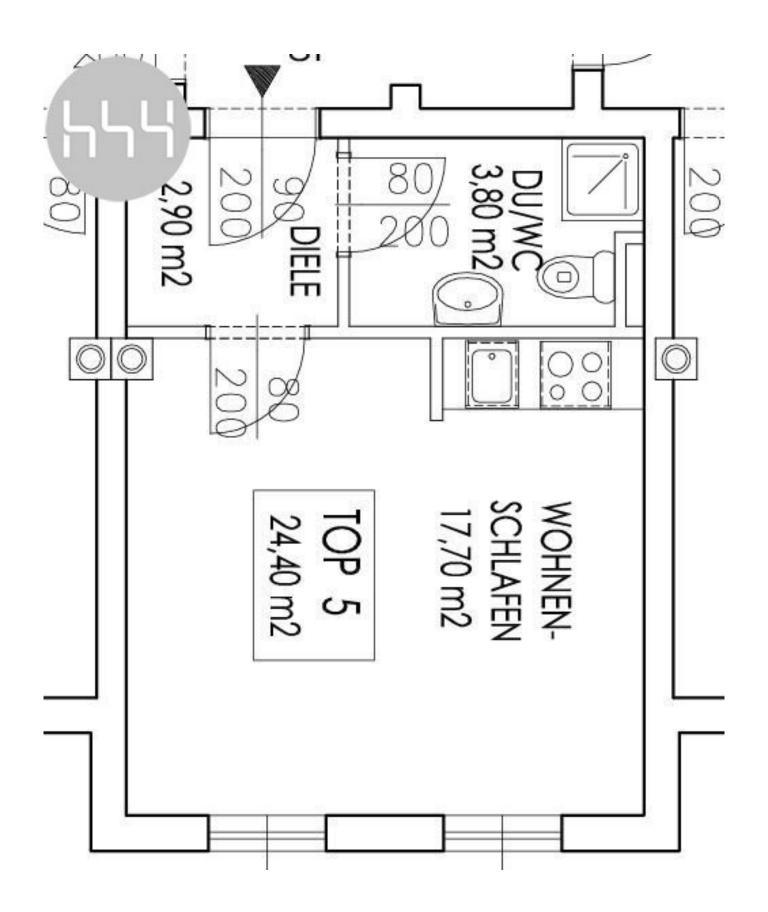
Nicole Fieg

Realtech Immobilien GmbH Vogelweiderstraße 87 5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Die gegenständliche Garconniere befindet sich in einem gepflegtem Mehrparteienhaus in Salzburg Itzling im 2. Stock mit Lift.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 24 m² bestehend aus dem Eingangsbereich, dem Wohn/Schlafraum mit integrierter Küche sowie einem Badezimmer.

Im Vorraum sowie im Wohn/Schlafraum befindet sich ein Parkett. Die Küche ist komplett möbliert bestehend aus einem Ceranfeld mit Backofen und Dunstabzug, einem Kühlschrank, Abwasch, Ober- und Unterschränken und ist neutral in weiß gehalten. Das Badezimmer ist durchgehend in weiß verfliest und mit einer Duschkabine, Waschbecken, Toilette sowie einer Lüftung ausgestattet. Der Vorraum bietet ausreichend Stellfläche für eine Garderobe. Der Wohn/Schlafraum kann sehr gut eingerichtet werden und hat durch die beiden Fenster sehr viel Tageslicht.

Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenparkplatz mit Stapelfunktion. Im Dachboden des Hauses befindet sich das zugeteilte Dachbodenabteil, welches sehr großzügig und vor allem trocken ist. Im Keller des Hauses befindet sich ein Wasch- und Trockenraum zur Mitbenutzung. Weiters gibt es einen Fahrradraum.

Fakten:

- Mtl. Bruttomietzins inkl. BK/HK/ USt. € 695,00
- Kaution € 2.085,00
- Bezugstermin ab 01.01.2026
- Personenaufzug
- Dachbodenabteil
- -Tiefgaragen Stellplatz
- Wasch- und Trockenraum
- Zentralheizung

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 <2.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap