# "ANDRÄVIERTEL - Möbliertes STUDENTENZIMMER in WG-Wohnung mit kleinem Balkon im Innenhof"



Ansicht - Geräumige 3 Zimmer WG-Wohnung mit kleinem Balkon im Innenhof Miete Andräviertel Salzburg

Objektnummer: 6034318

**Eine Immobilie von MIA Real Estate** 

# Zahlen, Daten, Fakten

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

Baujahr:1962Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:15,00 m²Nutzfläche:15,00 m²Gesamtfläche:15,00 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: C 87,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtmiete600,30 ∈Kaltmiete (netto)463,00 ∈Kaltmiete513,00 ∈Betriebskosten:50,00 ∈Heizkosten:30,00 ∈USt.:57,30 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**

#### Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH Bachsiedlung 11 5166 Perwang am Grabensee

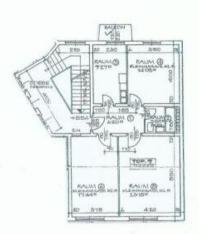
T+43 6644120946











## **Objektbeschreibung**

# Es handelt sich hier lediglich um ein Zimmer in einer Wohnung und ist der Mietvertrag auch befristet bis Ende Mai 2027!!!!!

Die geräumige 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einem großen Mehrparteienhaus nahe der Franz-Josef-Straße im 2. Obergeschoss. Der Eingang zum Haus führt über eine Seitenstraße und dem großen Innenhof. Im Haus befindet sich ein kleiner Personenaufzug, eine Waschküche, ein Fahrradabstellraum und ein eigenes Kellerabteil.

Die Wohnung selbst ist sehr hell und freundlich und sehr gut aufgeteilt. Alle Räume sind mit Parkettböden ausgestattet...... Die große Küche besitzt einen Ausgang zum kleinen Balkon der sich im Innenhof des Gebäudes befindet! Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch und einer Toilette ausgestattet.

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden, die Nähe zur Innenstadt und auch zum Bahnhof und Schloss Mirabell ist wirklich einzigartig. Alle Güter des täglichen Bedarfs bekommt man in der nahen Umgebung. In der Linzergasse die ungefähr 3 Gehminuten entfernt ist stehen viele Geschäfte sowie Bars und Restaurants zur Verfügung.

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

#### **Nahversorgung**

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

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap