

## **"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

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5020 Salzburg                           |
| <b>Baujahr:</b>          | 1962                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 15,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 15,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 15,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 600,30 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 463,00 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 513,00 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 50,00 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>       | 30,00 €                                 |
| <b>USt.:</b>             | 57,30 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

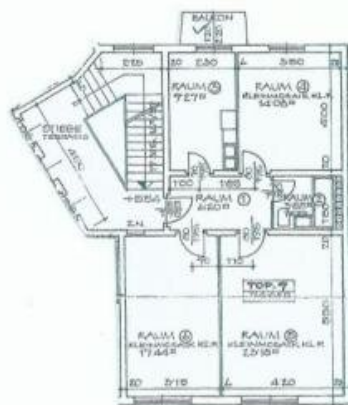
**Siegfried Seidl**

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946







## Objektbeschreibung

**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