

CITY-LIFE: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Andräviertel - Nähe Mirabell



Objektnummer: 7230/618
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	1.280,00 €
Kaltmiete (netto)	982,20 €
Kaltmiete	1.280,00 €
Betriebskosten:	297,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



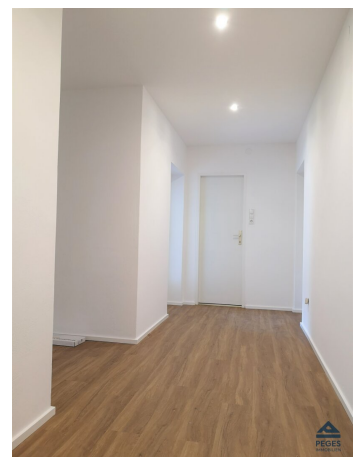
Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur







Objektbeschreibung

...in einem gepflegten Mehrfamilienwohnhaus im Salzburger **Andräviertel**, Nähe WIFI bzw. Mirabell und damit praktisch **Mitten im Zentrum Salzburgs**, nur wenige Gehminuten von der Salzburger Altstadt bzw. auch dem Hauptbahnhof entfernt, gelangt ab sofort eine kürzlich **renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia** zur Vermietung.

Die **moderne, angenehm helle Wohnung** verfügt über eine Gesamtfläche von **ca. 65 m²** und liegt im **2. Obergeschoss** (mit Lift) des Hauses. Die Wohnung überzeugt durch ihre gute Ausstattung und geschmackvolles Design – **angenehmer Komfort** und ein **tolles Wohnambiente** sind garantiert. **Elegant-moderne Design-/Vinylböden** in Eiche-Holzoptik bieten eine äußerst ansprechende Optik und sorgen in den gesamten Wohnräumen für ein angenehmes Wohngefühl. Neben Lage und Ausstattung punktet zudem die **perfekte räumliche Einteilung** – vom großzügig gestalteten Vorraum/Flur sind **alle Räume separat begehbar**. Der mit einer **schönen Einbauküche** in elegant-weißem Design mit dunkler Arbeitsfläche ausgestattete Küchenbereich (inkl. allen Geräten, samt Geschirrspüler, usw.) ist vom Wohnzimmer getrennt und zur **verglasten Loggia** hin offen gestaltet, die auch Platz für die Einrichtung eines Essbereichs bietet. Das **zeitlos-moderne, helle Bad** ist mit einer **Badewanne** sowie **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet; das WC ist separat.

Räumliche Einteilung: Vorraum/ Flur, WC separat, Bad (mit Badewanne), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche (eingerichtet) Loggia; Kellerabteil

Die Raumheizung erfolgt mittels **Zentralheizung (Fernwärme)** und sind die Kosten hierfür bereits in den Miet-/Betriebskosten enthalten; die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Boiler.

Allgemeine PKW-Abstellmöglichkeiten sind direkt beim Haus für die Bewohner verfügbar (**mit Parkkarte**) und es besteht auch Parkmöglichkeit in der Umgebung – „blauen Zone“.

Die Wohnung wird Auftrags der Vermieterin bevorzugt an max. 3 Personen (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung), ohne Haustiere, bevorzugt.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <1.500m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.