

## **Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in Liefering**



**Objektnummer: 536/2087**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	241,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.793,19 €
Kaltmiete (netto)	1.393,14 €
Kaltmiete	1.621,99 €
Betriebskosten:	228,85 €
USt.:	171,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

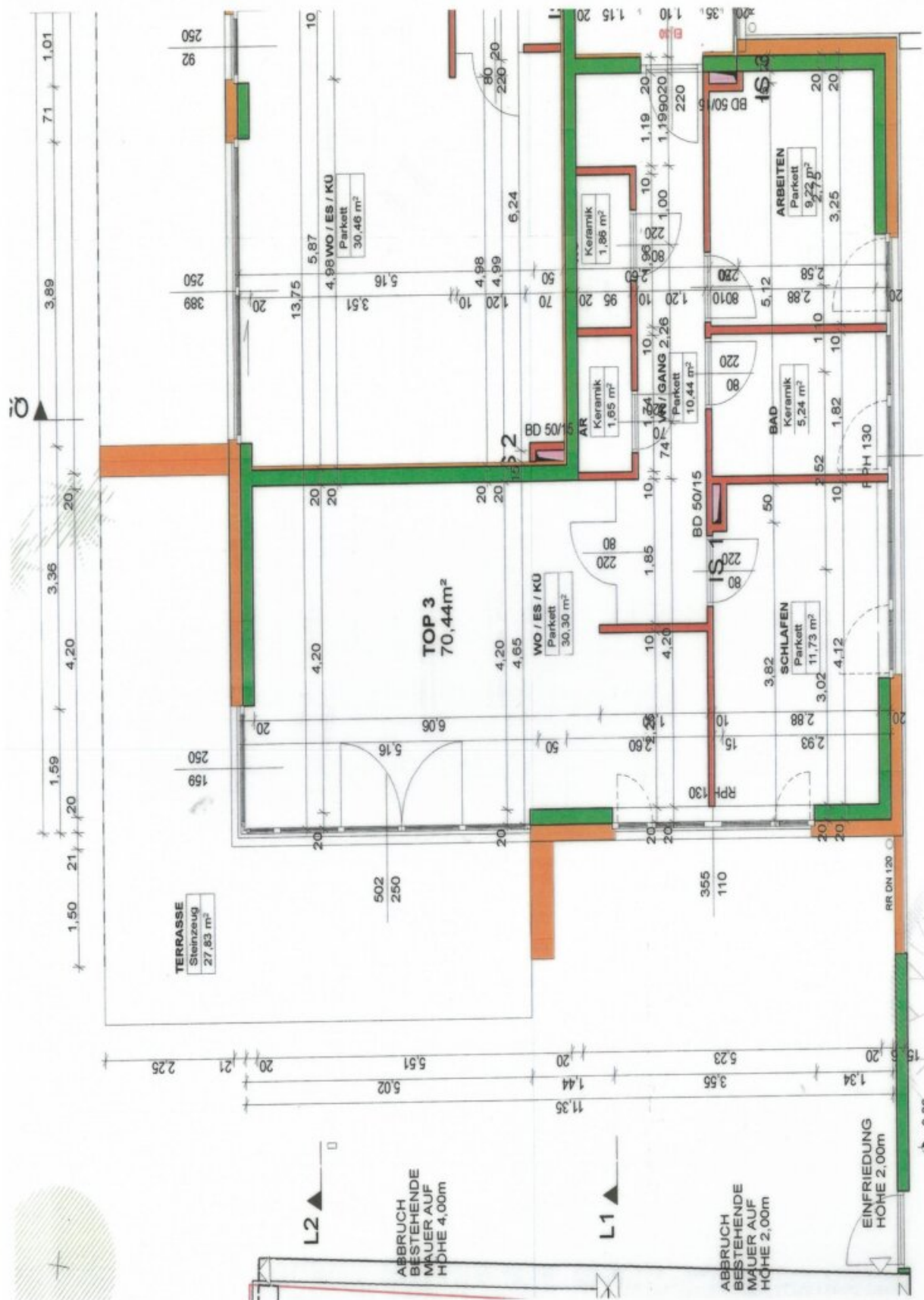
## Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner







## Objektbeschreibung

In bester Lage in Lieferung, in einem modernen Haus mit nur 9 Wohneinheiten erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmer-Gartenwohnung. Die optimale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungselemente, eine große Sonnenterrasse und der weitläufige Garten machen die Wohnung zu einer wahren Rückzugsoase nur einen Katzensprung vom Stadtzentrum entfernt. Inklusive Tiefgaragenstellplatz!

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 74,44 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- 2,70 m Raumhöhe, Eichenparkettböden, Feinsteinzeug in Vorraum und Bad, Fußbodenheizung (separat pro Raum regulierbar), Raffstores
- Terrasse: ca. 27 m<sup>2</sup>, sonnige Südwestausrichtung, teilweise überdacht
- Garten: ca. 241 m<sup>2</sup>, mit Gartenhütte
- Küche: voll ausgestattete DAN-Küche
- Bad: mit Fenster, Wanne, Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil: ca. 4,32 m<sup>2</sup>, mit separatem Stromanschluss
- Tiefgaragenstellplatz mit Stromanschluss

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 <2.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

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.