

## **Helle 2 Zimmer Wohnung - nähe Mirabellplatz**



**Objektnummer: 536/1522**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	56,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.294,19 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	903,68 €
<b>Kaltmiete</b>	1.087,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,70 €
<b>Heizkosten:</b>	81,33 €
<b>USt.:</b>	125,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

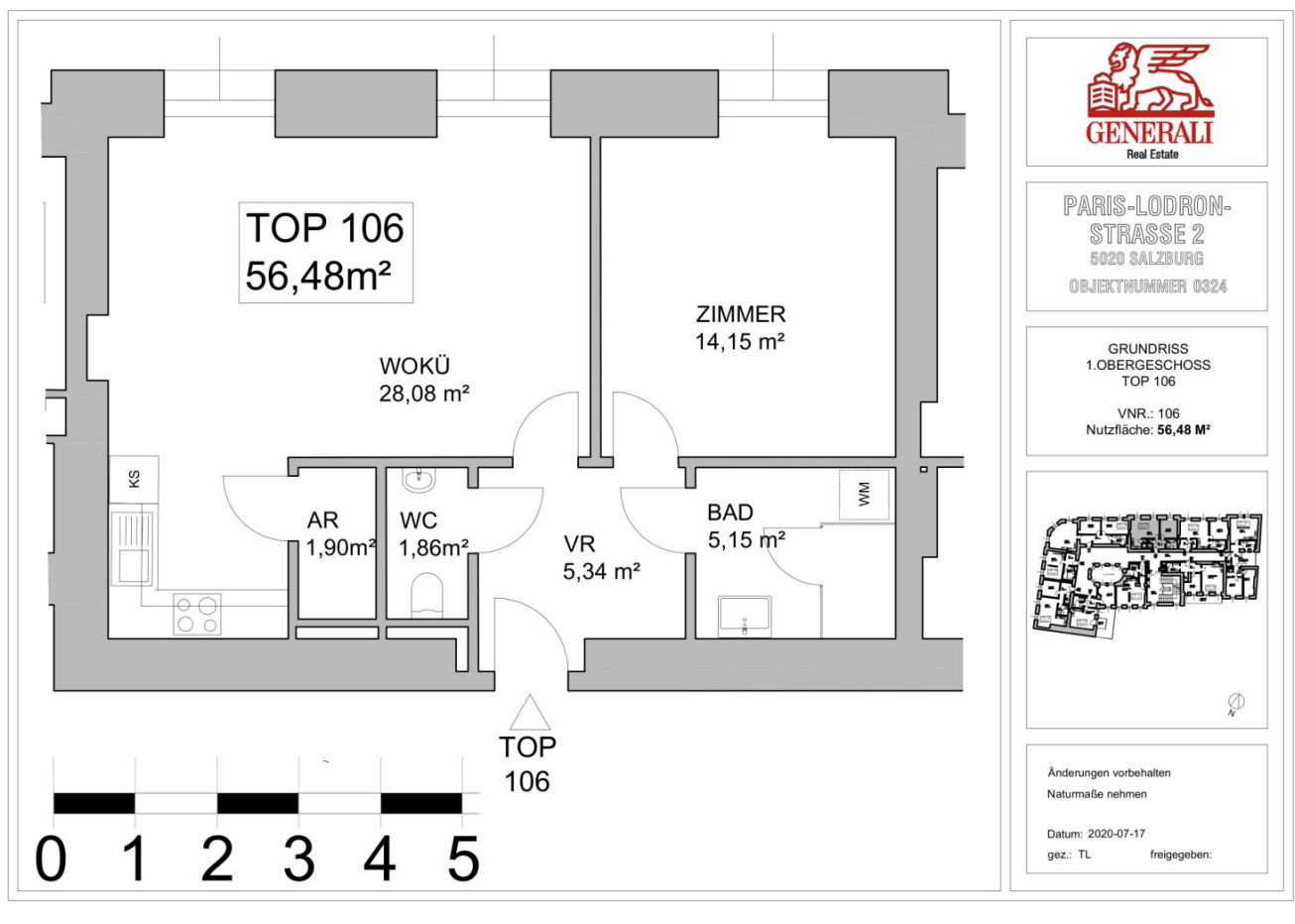


### Theresia Eisl

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg









## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet, generalsaniert, und verfügt über:

- Eingangsbereich mit separater Toilette und Garderobenbereich
- Badezimmer mit Dusche - inkl. Waschmaschinenanschluss
- Wohn-/Essbereich mit schöner, zeitloser Küche und separater Speise
- großzügiges Schlafzimmer
- extra hohe Raumhöhe

Schöner Ausblick Richtung Mirabellplatz gegeben.

Sämtliche Böden in der Wohnung sind Vollholz-Parkettböden.

Weiters zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil.

Wichtig: Es wird vorausgesetzt, dass das Einkommen des Mieters das Dreifache der Miete beträgt, um die Anmietung erfolgreich abzuschließen.

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



Mitglied des  
immobilienring.at

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
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.