

2-Zimmer Wohnung in Aigen - Erstbezug nach Sanierung



Objektnummer: 889

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	75,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,37
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.164,80 €
Kaltmiete	1.280,50 €
Betriebskosten:	115,70 €
Heizkosten:	81,61 €
USt.:	27,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Edgar Andes

Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45
H +436645120630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil **Aigen**, einer der beliebtesten Wohngegenden Salzburgs. Ruhig gelegen, aber dennoch zentrumsnah, überzeugt die Lage durch ihre hervorragende Infrastruktur, Grünflächen und die Nähe zur Salzachpromenade. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß. Die Loggia ist nach Osten mit direktem Blick auf den Gaisberg ausgerichtet.

Die Wohnung wurde umfassend und hochwertig saniert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand:

- Neuer Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Moderne, voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Komplett erneuerte Elektrik – inklusive umfangreicher Verkabelung
- Intelligentes KNX-/Bussystem – Licht und elektrische Geräte bequem über das eigene Smartphone steuerbar
- Hochwertige Innentüren und Beschläge
- Modernes Badezimmer mit zeitloser Ausstattung
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftlicher Hobbyraum mit Tischtennistisch im Haus

Die Wohnung ist ab sofort zu mieten. Ein langfristiger Mietvertrag ist erwünscht.

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber (Vermieter) die Provision. Siehe Nebenkostenübersicht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap