

**Sonnige Loggia, kurze Wege, neues Wohngefühl – Ihr Platz zum Ankommen in Salzburg**



**VISTE**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 921**

**Eine Immobilie von VISTE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürglsteinstraße 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	48,63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	599,23 €
Kaltmiete	877,83 €
Betriebskosten:	137,32 €
Heizkosten:	82,10 €
USt.:	90,07 €

### Infos zu Preis:

Betriebskosten inkl. Heizkosten, exkl. Warmwasser

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



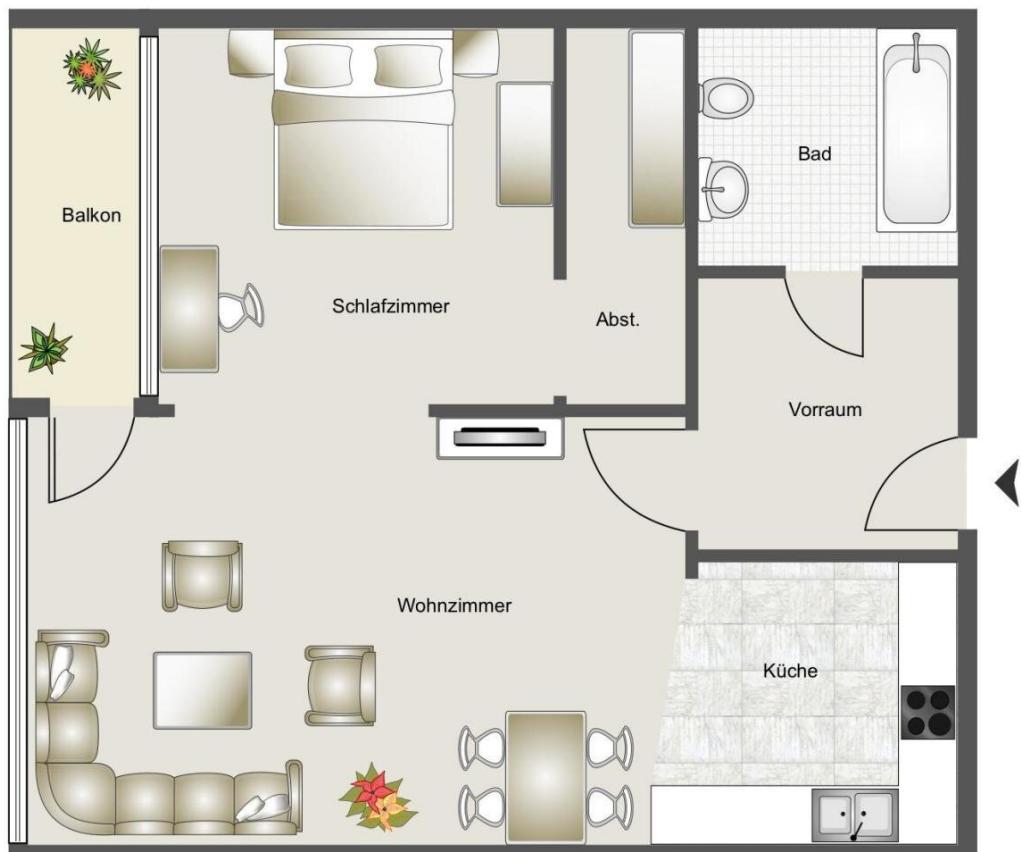




VISTE  
Mehr als Immobilien



VISTE





## Freiwillige Mieter-Selbstauskunft

Bewerbung auf Mietobjekt: \_\_\_\_\_

	Mietinteressent	Ehegatte/Mitmieter
Vorname, Nachname		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Anschrift		
Telefon Festnetz privat		
Mobiltelefonnummer		
E-Mail		
dzt. ausgeübte Tätigkeit		
Arbeitgeber (Anschrift, Tel.)		
beschäftigt seit		
Gesamtnettoeinkommen		
Wir würden mit insgesamt _____ (Anzahl) Personen einziehen. Davon sind Kinder im Alter von: _____		
Ist Tierhaltung beabsichtigt?	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein
Wenn ja, bitte den Umfang angeben:		
Ist einer der Mietinteressenten Raucher?	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein
Name, Anschrift, Tel. des derzeitigen bzw. letzten Vermieters:		
Gründe für den Wohnungswechsel:		
Das derzeitige/letzte Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des Mieters <input type="radio"/> o, des Vermieters <input type="radio"/> o, ist ungekündigt <input type="radio"/> o.		
Es gibt/gab einen Rechtsstreit mit dem derzeitigen/letzten Vermieter <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
Es bestehen Mietrückstände beim derzeitigen/letzten Vermieter <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
Ich gestatte telefonische Referenzfragen beim dzt./letzten Vermieter <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
Ich/Wir erhalten(n) einen monatlichen Mietzuschuss in Höhe von _____ Euro		
Gewünschter Mietbeginn: frühestens _____ spätestens _____		
Bestehen oder bestanden in den letzten 5 Jahren Mahnverfahren oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Gehaltsexekutionen, Konkurs-, Vergleichs- oder Insolvenzverfahren (des Interessenten od. Mitmieters)?		
<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
Wenn ja, welche:		

Ich/Wir erkläre(n), dass die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind. Falsche Angaben können zu einer fristlosen Kündigung bzw. zur sofortigen Aufhebung führen, sofern eine Mietvertrag geschlossen wird.

---

Ort, Datum

Unterschrift Mietinteressent

Unterschrift Ehegatte/Mitmieter

## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem liebevoll sanierten Stadtrefugium!

Diese ansprechende 1,5/2-Zimmer-Wohnung begeistert durch ihre zentrale Lage beim Volksgarten – am Fuße des Arenbergs – und durch ihren nahezu neuwertigen Gesamtzustand.

Der großzügige Wohnraum mit großer Fensterfront öffnet sich zur westseitigen, sonnigen Loggia – ideal, um den Feierabend in Ruhe ausklingen zu lassen. Der optisch abgetrennte Schlafbereich bietet gemeinsam mit der angrenzenden, als begehbarer Schrank ausgestatteten Ankleide ein überraschend komfortables Raumgefühl.

Die moderne, voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen. Das Badezimmer wurde ebenfalls hochwertig erneuert und punktet mit Badewanne, Handtuchheizkörper und einem praktischen Waschbeckenverbau. Ein Waschmaschinenanschluss in der Ankleide ist ebenfalls vorhanden.

Vorraum mit Garderobe, neue Böden, neue Fenster und ein komplett erneuertes Bad – hier fühlt sich alles wie neu an.

Die Lage ist unschlagbar:

**Die Busstation befindet sich direkt vor der Haustür**, Radwege führen in alle Richtungen, und das Naherholungsgebiet des Volksgartens liegt unmittelbar vor Ihnen. **In die Altstadt sind es nur wenige Gehminuten** – perfekt für alle, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten, ohne auf Grünflächen im Umfeld zu verzichten.

Ein ideales Zuhause für Stadtmenschen, die Wert auf Stil, Komfort und hervorragende Infrastruktur legen.

### WICHTIG:

**Bitte stellen Sie zunächst eine Anfrage mit vollständigem Vor- und Nachnamen, einer gültigen Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse, damit wir Ihnen das Exposé mit der Mieterauskunft zusenden können.**

**Aufgrund der zahlreichen Anfragen bitten wir Sie anschließend, die ausgefüllte Mieterauskunft vorab per E-Mail zu senden.**

**Nur nach Erhalt dieser Angaben können wir Ihre Anfrage bearbeiten und Sie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins telefonisch kontaktieren.**

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 <125m  
Apotheke <525m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <425m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <400m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.375m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m  
Bäckerei <525m  
Einkaufszentrum <1.050m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <575m  
Polizei <600m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Bahnhof <850m  
Autobahnanschluss <3.550m  
Flughafen <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap