

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Salzburg – Aigen, Nähe Salzach



Wohnzimmer mit Kochbereich - Einrichtungsvorschlag KI-generiert

Objektnummer: 7230/609

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1962
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.103,24 €
Kaltmiete	1.339,68 €
Betriebskosten:	236,44 €
USt.:	110,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

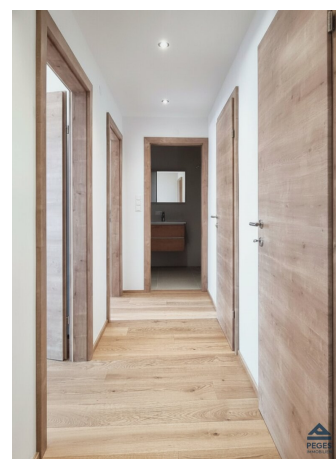
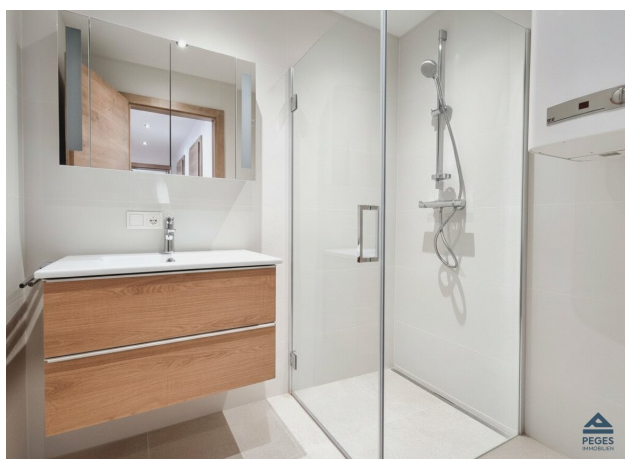
Ihr Ansprechpartner



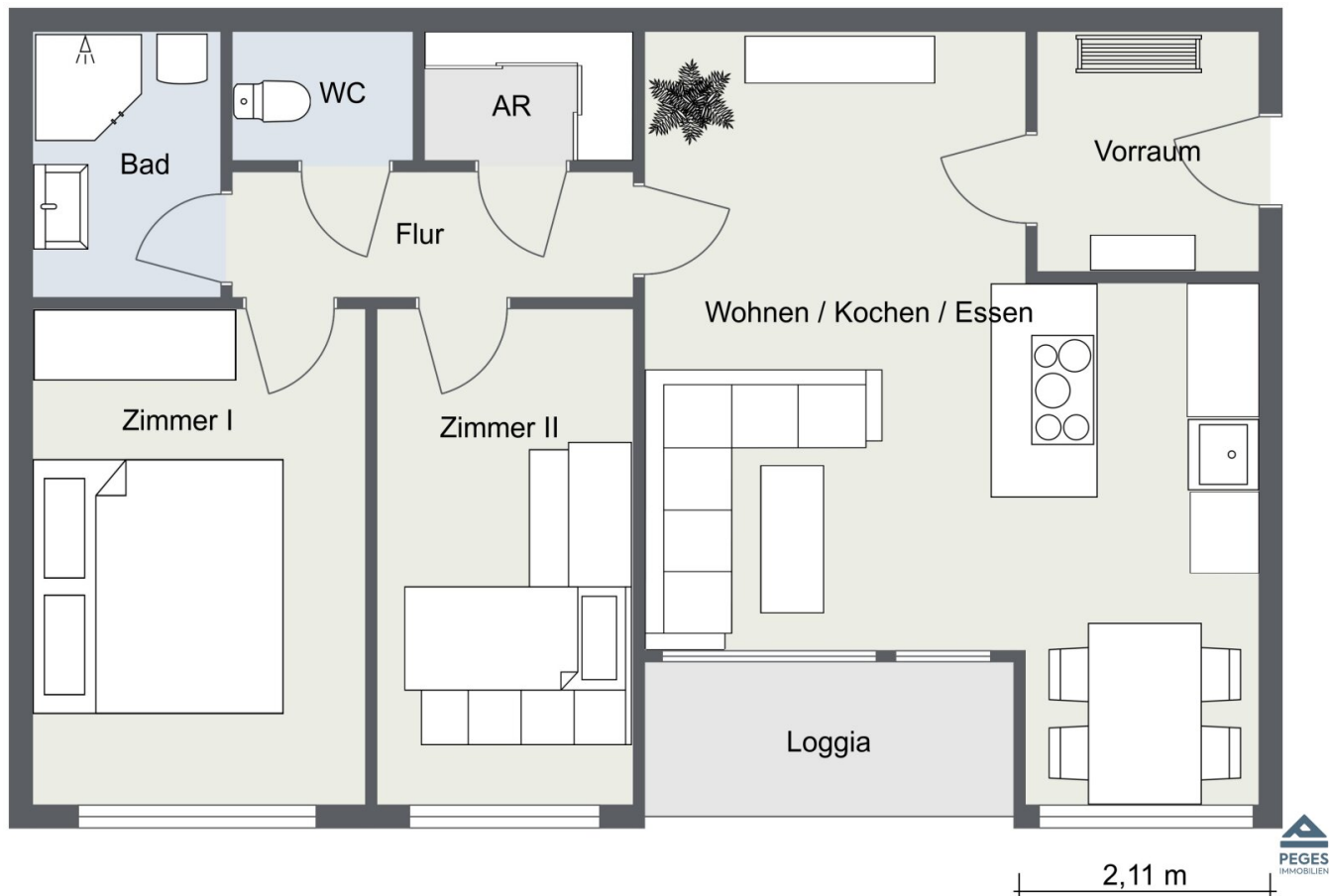
Mag. Nicole Außersteiner

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









Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers vermieten wir eine **kürzlich renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia** in einem Mehrfamilienwohnhaus **in ruhiger Wohnlage Salzburg – Aigen, in der Nähe des Volksgartens bzw. der Salzach.**

Die Wohnung befindet sich im **6. und damit oberstem Stockwerk des Hauses** und verfügt über eine **Fläche von ca. 70 m²**, mit **guter räumlicher Aufteilung**. Die Wohnung ist mit schönen Bodenbelägen ausgestattet und befindet sich in einem **TOP-Zustand**. Über den Vorraum gelangt man in den **gemütlichen Wohnbereich mit modern ausgestattetem Kochbereich** in elegant-hellem Design inkl. allen Geräten, von wo auch die Loggia (verglast) zugänglich ist. Das **modernisierte Bad** mit hochwertigem keramischen Fliesenbelag ist mit einer **schönen Dusche sowie Waschmaschinen-Anschluss** ausgestattet. Die **zwei separaten Zimmer** bieten einen ausgezeichneten Schnitt und die ideale Umgebung für die Einrichtung von Schlafräumen bzw. Schlaf- und Arbeitszimmer.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer mit Kochbereich (eingerichtet), Bad (mit Dusche und WM-Anschluss), WC separat, Abstellraum, 2 Schlafräume; Loggia, Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein vor dem Wohnhaus

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung**, die Warmwasserbereitung mittels Boiler.

Parkflächen sind für die Hausbewohner in ausreichender Anzahl allgemein vor dem Wohnhaus vorhanden.

An Abstellmöglichkeit ist der Wohnung ein geräumiges **Kellerabteil** zugeordnet. Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Fahrradabstellplatz, etc. stehen beim Wohnhaus für die Bewohner allgemein zur Verfügung.

Auftrags des Vermieters wird die Wohnung an max. 3 Personen vermietet - entsprechenden Nachweise (-berufstätig oder studierend, usw.) sind zu erbringen; Nichtraucher (in der Wohnung) bevorzugt, keine Haustiere.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.000m

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.