

**LIEFERING: Kompakte 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse,
Garten und Tiefgarage „Wunschlos glücklich!“**



Objektnummer: 8206/130

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	22,78 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,21
Gesamtmiete	1.119,00 €
Kaltmiete (netto)	998,23 €
Kaltmiete	1.119,00 €
Betriebskosten:	120,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Innsbrucker Bundesstrasse 73
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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











Objektbeschreibung

Gleich vorweg, diese gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung hat alles: Einen praktischen Grundriss, ein geräumiges Kellerabteil, eine Terrasse/Garten, eine TG. Die Aufteilung ist wie folgt:

- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und WM-Anschluß
- Eingang und Vorraum
- Abstellraum

Die Gartenfläche wurde mit einem Kunstrasen belegt. Hinzu kommt eine sehr gute Anbindung an die Autobahn oder mit dem O-Bus in die Stadt. Das eigene Auto kann in der TG geparkt werden. Wenn Sie diesen Platz nicht benötigen, können Sie die Wohnung auch ohne Stellplatz mieten und Kosten sparen. Und wenn es schnell gehen soll: Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit.

Beheizt wird diese mit einer eigenen Gastherme, dies hat den Vorteil, dass Sie genau das bezahlen, was Sie verbrauchen. Energiesparen macht sich also sofort auf Ihrem Konto bemerkbar.

Ob Single oder als Paar: Diese Wohnung eignet sich perfekt für Sie. Ausnahmslos nur für Nichtraucher. Kautions: 3 Monatsmieten. Einkommensnachweis der letzten 3 Monate. Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Anfrage.

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