

„Sunshine“: 2-Zimmer-Apartment, Elsbethen - Nähe Red Bull HQ



Haus

Objektnummer: 7230/620
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	1.045,45 €
Kaltmiete	1.045,45 €
USt.:	104,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

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







Objektbeschreibung

Wir vermieten eine **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Süden Salzburgs – in Elsbethen**, unweit der Stadt Salzburg in sehr ruhiger, sonniger Lage in der Nähe des Gemeindezentrums bzw. des Schloss Goldenstein in der Schloßstraße.

Die Wohnung mit einer **Fläche von ca. 48,36 m²** zuzüglich **Balkon mit ca. 8,18 m²** befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Lift). Die Wohnung befindet sich in einem **ordentlichen und gepflegten Zustand**. Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar. Der Sanitärbereich besteht aus einem WC sowie einer Badewanne, ein Waschmaschinen-Anschluss ist vorhanden. Das offene Wohnzimmer ist mit einer **modernen Küchenzeile** (inkl. Geschirrspüler, etc). Von hier aus ist auch der gemütliche Balkon (westliche Ausrichtung) begehbar. Das Schlafzimmer ist praktisch geschnitten. Die **Wohnung** ist in den Wohnräumen mit einem Parkettboden ausgestattet bzw. der Badezimmer/WC-Bereich ist mit schönen, hellen Fliesen versehen. Für Stauraum sorgt ein praktischer Abstellraum in der Wohnung.

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad (mit Badewanne und WM-Anschluss)/ WC, Wohnraum mit Küchenzeile (eingrichtet), Balkon; Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz

Zur Wohnung zugeordnet ist ein separates **Kellerabteil** im Kellergeschoß des Hauses; ebenso ein fixer **Tiefgaragenstellplatz**.

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

Die Miete beträgt € 1150,00 inkl. der allgemeinen Betriebskosten zzgl. Wasser- und Kanalgebühren, wobei die Wasser- u. Kanalgebühren einmal jährlich auf Grund Zählererfassung abgerechnet werden.

Auch eine sehr **gepflegte Waschküche** ist im Untergeschoss des Hauses für die Bewohner vorhanden, die ohne zusätzliche Kosten benützt werden kann.

Die Wohnung wird Auftrags des Vermieters bevorzugt an max. 2 Personen (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung), keine Haustierhaltung gestattet.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

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.