

## Modernisierte Garconniere mit Balkon | LEHEN



**IMMO Oberndorfer**  
Oberndorfer Fazlali Schieferer

Objektnummer: 525

Eine Immobilie von **IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	23,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	790,00 €
Kaltmiete	790,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Firma IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg

T 0662 833 102 33



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte Mietwohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer zentrumsnahen Lage in der beliebten Leonhard-von-Keutschachstraße – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 23,16 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung durch helle Räume und eine funktionale Raumaufteilung.

### Raumaufteilung:

- Freundlicher Vorräum mit ausreichend Platz
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zum Balkon
- Separate Küche ausgestattet mit einer neuen Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne

Zur Ausstattung zählen große Fensterflächen, ein modern gestaltetes Bad und ein angenehmes Wohnambiente dank zeitgemäßer Renovierung.

### Besondere Highlights:

- Balkon
- Hochwertiger Designvinylboden in Echtholzoptik
- Hervorragende Lage – Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, PMU und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Verkehrsanbindung durch nahegelegene Bushaltestellen und die S-Bahn-Station *Aiglhof*

**Lassen Sie sich vor Ort überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage zur Besichtigung!**

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN