

**Exklusive 2-Zimmerwohnung mit Garten und  
Tiefgaragenplatz - Salzburg-Stadt**



**ARENBERG**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 153906962**

**Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Makartkai
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	100,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	48,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	998,00 €
Betriebskosten:	78,00 €
USt.:	92,00 €

### Infos zu Preis:

Gesamtmiete inkl. BK, zzgl. Strom- und Heizkosten

### Provisionsangabe:

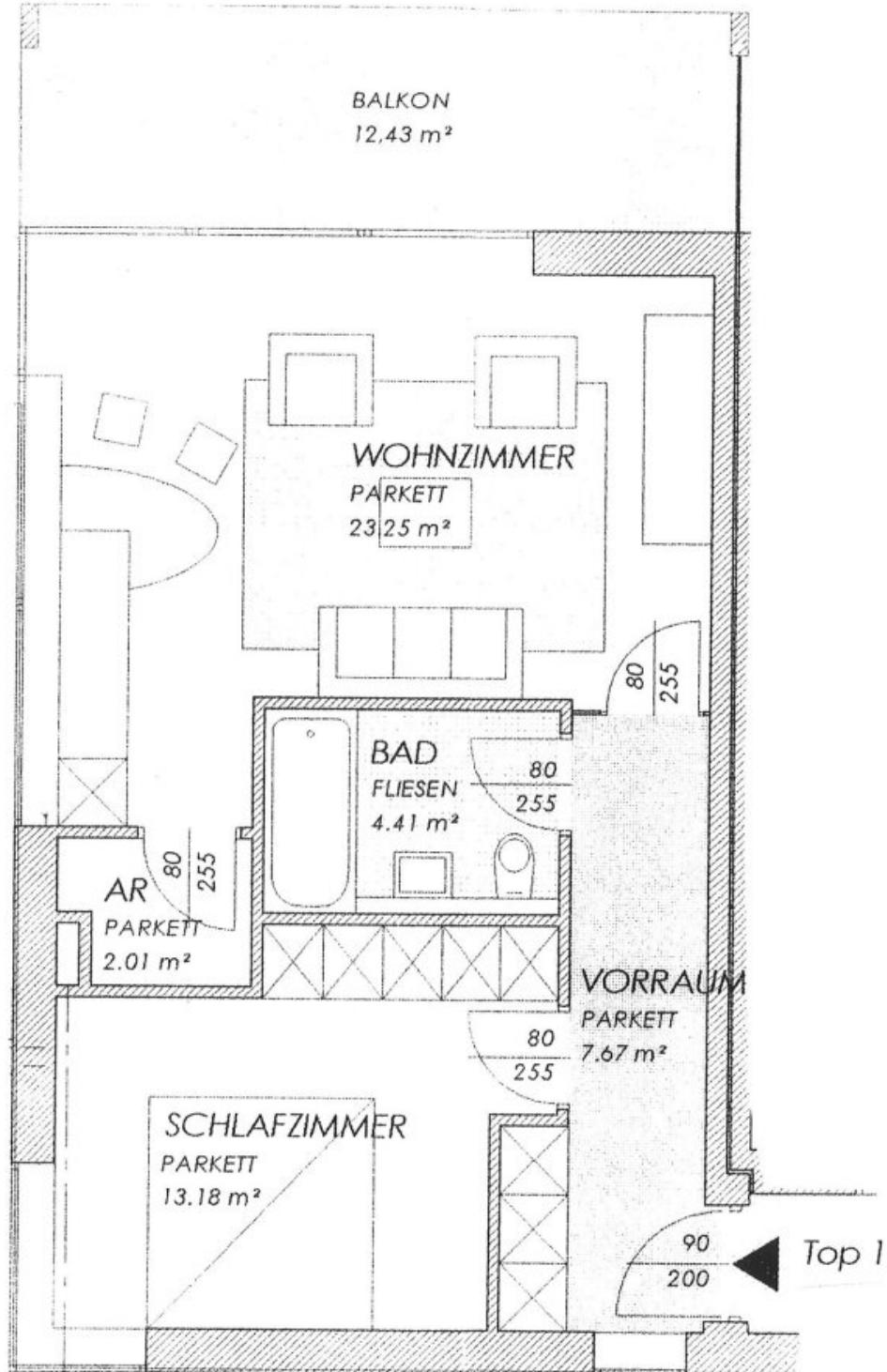
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









# Objektbeschreibung

**Lage:** Diese exklusiv ausgestattete Wohnung bietet allen Komfort für anspruchsvolles Wohnen.

Die Lage verfügt über einen sehr hohen Freizeitwert und lädt zu Spaziergängen, Rad fahren und Joggen ein und dennoch sind Sie in Kürze mit dem Fahrrad in der Salzburger Altstadt.

## Raumaufteilung:

- Vorraum mit Einbauschrank
- Wohnzimmer mit integrierter Küche
- Abstellraum
- Schlafzimmer mit Einbauküsten

## Sonstiges:

- Terrasse: 13 m<sup>2</sup>
- Garten: 100 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: 6 m<sup>2</sup>
- Allgemeine Waschküche
- Fahrradraum

## Ausstattung:

- Einbauschrank mit Schiebetüren
- elektrische Rollläden

Bitte beachten Sie, dass der umlaufende Garten zwar genutzt, jedoch nicht begrast oder sonst irgendwie grundlegend verändert werden kann.

Haustiere nicht erwünscht!

#### **Hinweis/Information:**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

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

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

##### **Kinder & Schulen**

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

Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap