

"CITY-BEAT": 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Stadtlage



Wohnzimmer mit Balkon-Zugang

Objektnummer: 7230/613
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	699,30 €
Kaltmiete	920,07 €
Betriebskosten:	220,77 €
USt.:	69,93 €
Provisionsangabe:	

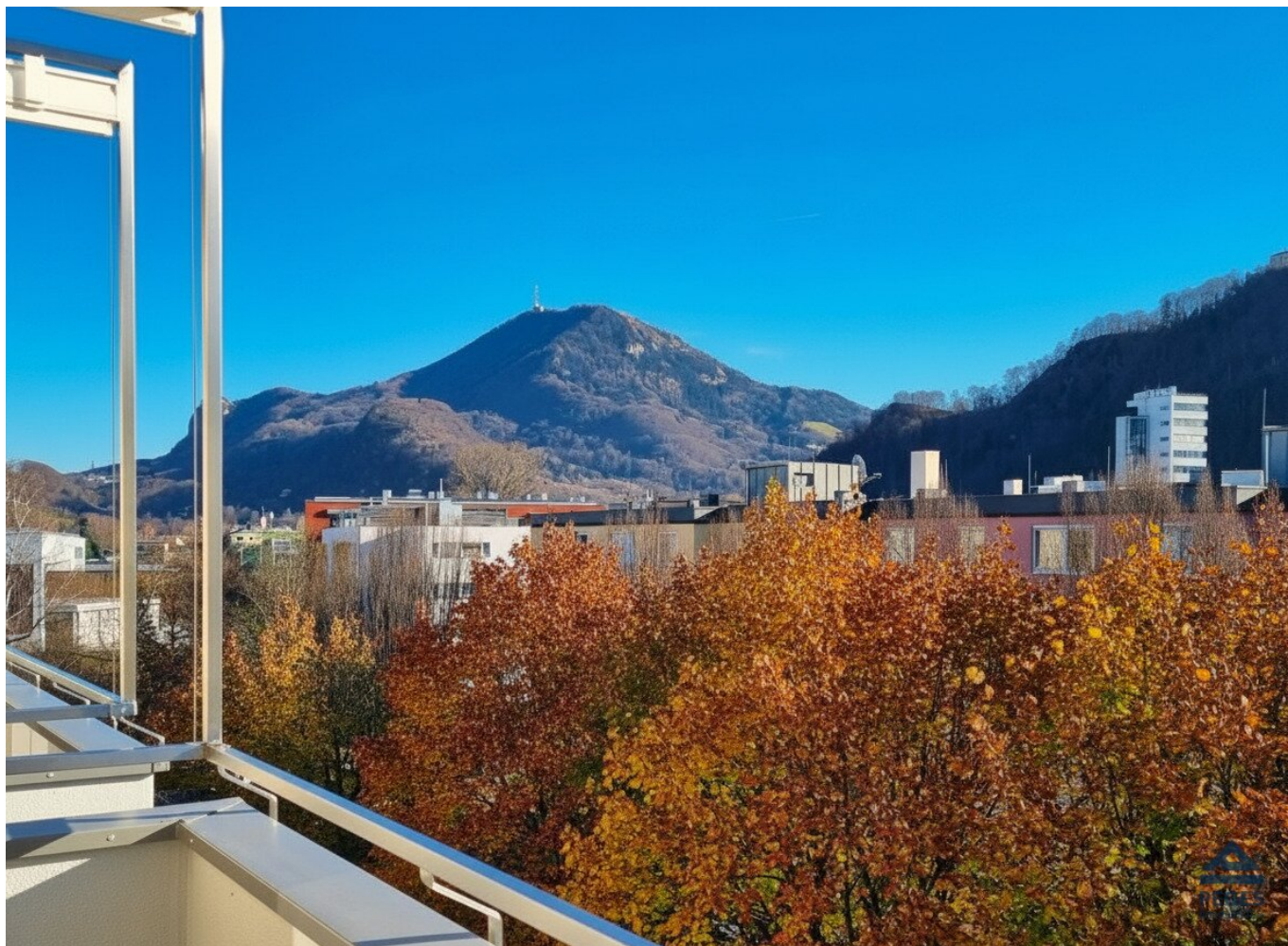
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

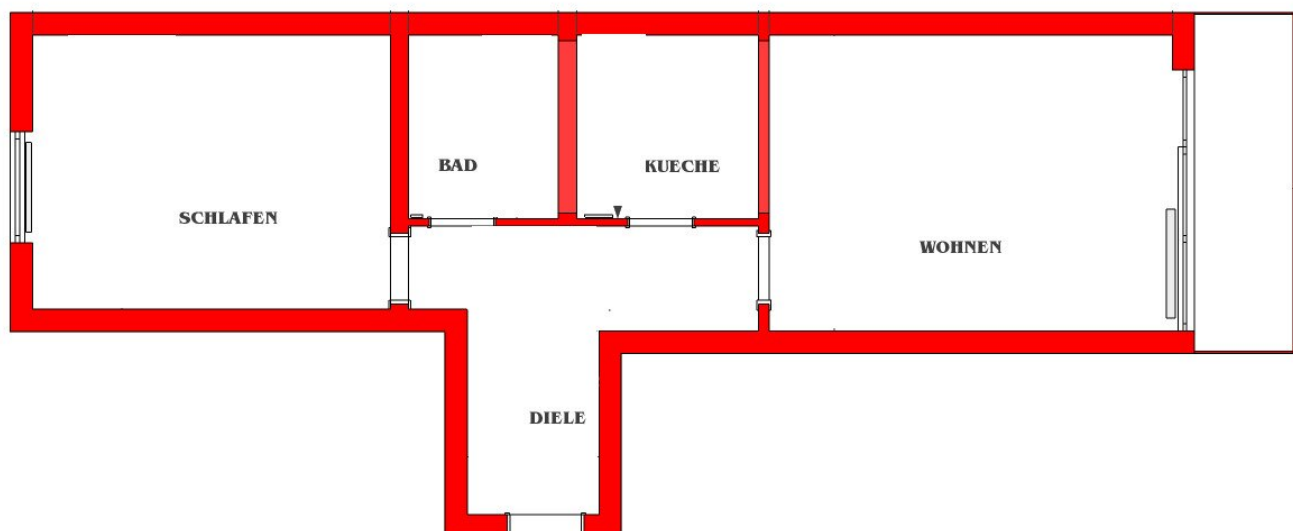


Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.







Objektbeschreibung

... in einem gepflegten Mehrfamilienwohnhaus in **Schallmoos, Nähe Andräviertel bzw. Mirabell** gelangt eine **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon** zur Vermietung.

Die Wohnung mit einem Flächenausmaß von **ca. 45 m²** liegt im **5. Obergeschoss** des Hauses (obersten Stockwerk - **mit Lift**) und befindet sich in einem gepflegten Zustand – separate zeitgemäße Küche, Bad mit Wanne, etc. Die Wohnräume sind mit einem Parketboden ausgestattet, die anderen Bereich mit Fliesen versehen. Eine sehr gute räumliche Aufteilung ist ebenfalls gegeben – alle Räumlichkeiten sind vom Vorraum aus begehbar – und der **südlich ausgerichtete, sonnige Balkon** eröffnet einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung und das Bergpanorama. Für Stauraum sorgt das zugeordnete Kellerabteil.

Räumliche Einteilung: Vorraum (mit Schrankeinbau), Bad (mit Badewanne) / WC, Küche eingerichtet, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Balkon; Kellerabteil, PKW-Abstellplatz allgemein

Allgemeine **Parkflächen** stehen vor dem Wohnhaus für die Bewohner in ausreichender Anzahl zur Verfügung (-**mit Parkkarte** der Hausverwaltung). Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, etc. sind vorhanden.

Die Raumheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung – Fernwärme**.

Seitens des Vermieters wird keine Haustierhaltung (Hunde, Katze, etc.) gewünscht. Die Vergabe der Wohnung erfolgt bevorzugt an eine Einzelperson (studierend/ berufstätig) - entsprechende Nachweise sind bereitzustellen.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.000m

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.