

**Zentrale Altbauwohnung - Salzachnähe! Bezug sofort oder
Ab 1.März!**



Objektnummer: 15180

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaswerkergasse 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1914
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	917,69 €
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	809,72 €
Betriebskosten:	119,72 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	27,97 €
Infos zu Preis:	

Stromkosten Gesamt (inkl Heizkosten) Vorschreibung 2025 € 147.- brutto.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





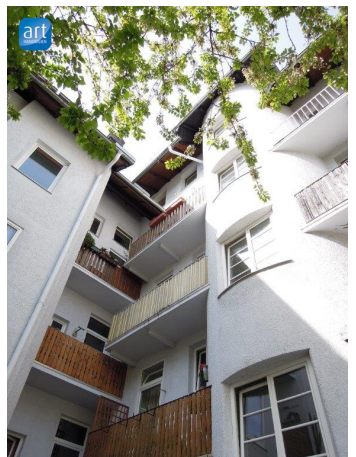
Martin Katzlberger

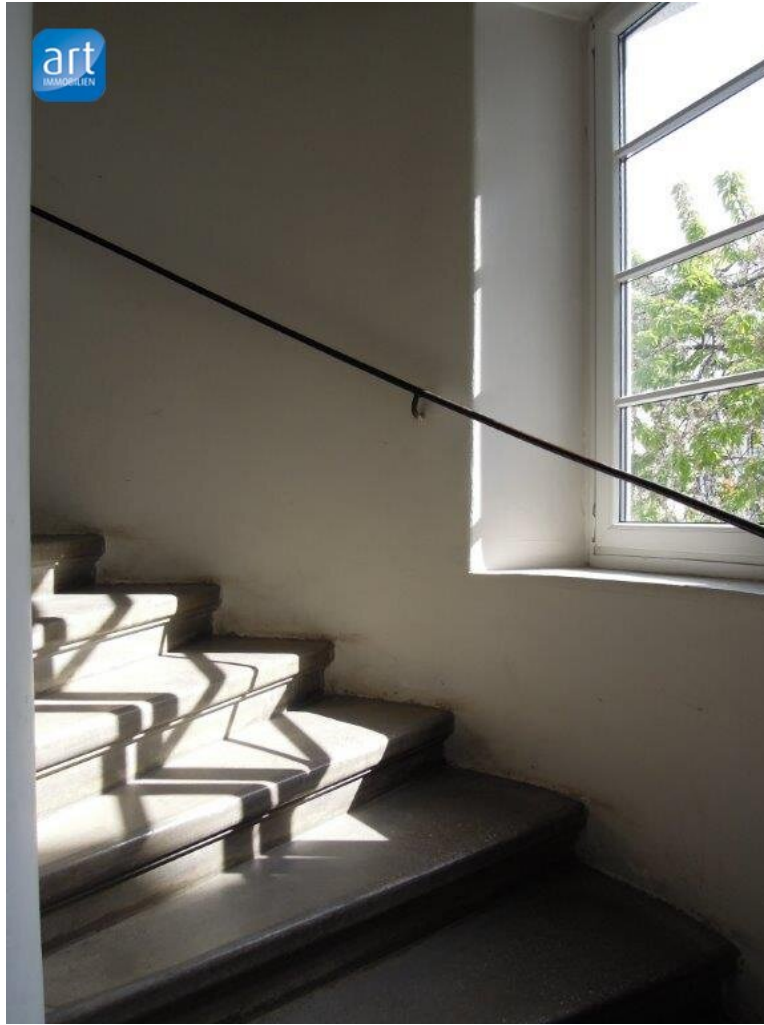
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Str
5020 Salzburg

T +43 662 885314
H +43/676/84662920

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









m ca. 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Diese charmante 2 Zimmer Altbauwohnung liegt in der Nähe der Salzach, in Nachbarschaft von Gymnasium, Studentenheimen und MedUni.

Die Wohnung im 2. Obergeschoß des 1914 errichteten Hauses, wurde vor 6 Jahren generalsaniert (neue Sanitär- und Elektroleitungen) und mit neuen Böden, neuer Sanitärausstattung, neue Türen und neuem Küchenblock ausgestattet.

Die 36 m² Wohnfläche teilen sich auf in einen zum Verstauen nutzbaren Vorraum, WC, Duschbad, Schlafzimmer mit Balkon und einen hellen Koch-, Ess-, Wohnraum.

Zur Wohnung gehört auch ein 4m² großes Kellerabteil. Die Heizkosten für die sparsame Gasheizung sind direkt mit dem Versorgungsunternehmen abzurechnen und daher nicht in der Preisangabe enthalten. Die Heizkosten werden netto auf 80.- pro Monat geschätzt.

Infrastruktur:

Die Bushaltestelle und ein Lebensmittelgeschäft befinden sich vor der Haustüre. Die S-Bahn Station Mülln ist in 5 Gehminuten erreichbar, der Bahnhof ist ebenso wie die Staatsbrücke in ca. 15 Gehminuten erreichbar. Der Salzachradweg ist in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Eine perfekte Wohnung für Liebhaber von Altbauten mit hohen Räumen, die Wert auf eine moderne Ausstattung legen, zentral wohnen möchten und dennoch auf einen Balkon nicht verzichten wollen.

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 <150m

Apotheke <175m

Klinik <525m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <200m
Universität <225m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <200m
Polizei <550m

Verkehr

Bus <25m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.925m
Flughafen <2.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap