

**Nähe Bahnhof: Helle und ruhige Einzimmerwohnung im 7. Stock „Ganz oben ist es am schönsten“!**



**Objektnummer: 8206/136**

**Eine Immobilie von Promegger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	29,43 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,43
<b>Gesamtmiete</b>	749,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	556,90 €
<b>Kaltmiete</b>	669,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,29 €
<b>Heizkosten:</b>	79,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **MMag. Elisabeth Promegger**

Promegger Immobilien  
Innsbrucker Bundesstrasse 73  
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

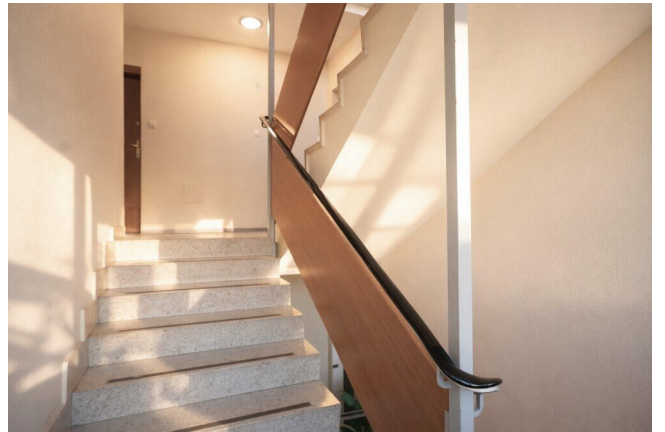
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





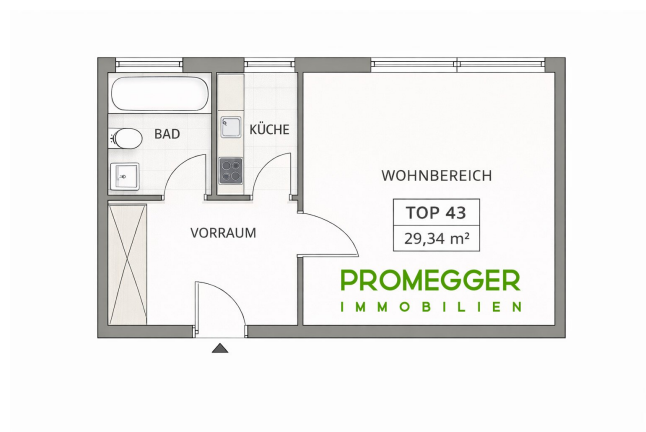














## Objektbeschreibung

Durch ihre zentrale, ruhige und sonnige Lage in der Nähe des Hauptbahnhofs hat diese Einzimmerwohnung sehr viele Vorteile. Zudem wurde sie soeben modernisiert, eine neue Küchenzeile wurde eingebaut, im Wohn- Schlafbereich wurde ein hochwertiger Eichenparkettboden verlegt. Das Bad mit Wanne ist auch in Ordnung, eine Waschmaschine findet dort ebenso Platz. Balkon gibt es keinen. Dafür ist der Blick aus dem 7. Stock ein wahrer Lichtblick.

Die **Aufteilung** ist wie folgt:

- Vorraum mit Garderobenschrank
- Bad mit WC, Waschmaschinenanschluß, Badewanne, Fenster
- Küche mit Fenster
- Heller Wohn- Schlafrum

Sofortbezug möglich. Kauton 3 Monatsmieten. Nichtraucher. Keine Haustiere. Einzelperson bevorzugt. Kein Kellerraum.

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