

**NEU - Wunderschöne Garconniere in Altstadthaus
inmitten der Mozartstadt Salzburg**



Objektnummer: 165

Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Gesamtmiete	854,11 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	787,78 €
Betriebskosten:	87,78 €
Heizkosten:	40,73 €
USt.:	25,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Iris Moser

Salzburger Immobilien e.U
Am Almbach 1
5400 Hallein

T +43 699 15055351
H +43 6245 22074

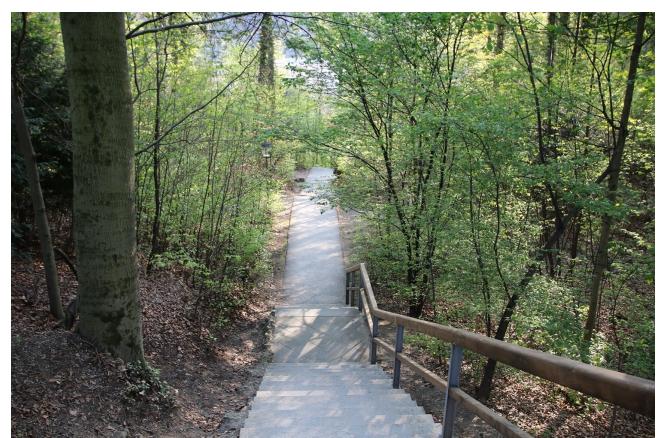
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

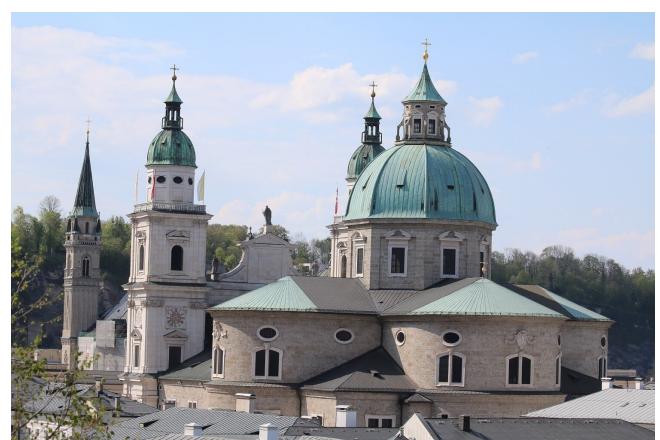


















Objektbeschreibung

Wunderschöne Garconniere in Altstadthaus inmitten der Mozartstadt Salzburg

Mitten im Herzen der Mozartstadt, nahe dem Neutor, auch Siegmundstor genannt, im Stadtteil Riedenburg liegt diese wunderschöne Wohnung. In nur 3 Gehminuten erreichen sie die Getreidegasse, sowie das Festspielhaus von Salzburg. Alle relevanten Einrichtungen, sowie Sehenswürdigkeiten und Kulturstätten sind zum Greifen nahe und zu Fuß, als auch mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar.

Diese Immobilie steht auf einem Grundstück, welches einen eigenen Eingang in die Mönchsberggarage besitzt. In ihren 36 m² Wohnfläche befindet sich eine abgetrennte Küche, sowie ein Bad mit eigener Badewanne und WC. Echte Parkettböden und Fensterbänke aus Marmor und Fenster mit Jalousien gehören zu dieser hochwertigen Ausstattung dazu. Die Fester und die Wände wurden neu gestrichen. Ein kleines, jedoch hohes Kellerabteil sorgt für viel zusätzlichen Stauraum.

Diese Wohnung eignet sich besonders Wohnsitz für Personen, welche die Nähe zur Stadt suchen.

Die Möblierung auf den Fotos hat sich geändert.

Ein Parkpickerl gemäß § 45 gibt es beim Magistrat für EUR 93,00 pro Jahr für Mieter mit Hauptwohnsitz beantragt werden.

Für eine Besichtigung nehmen Sie bitte Kontakt über unser Kontaktformular auf. Eventuell kann die Wohnung mit Möbel gegen Ablöse nach Vereinbarung gemietet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap