

## **Gepflegte Garconniere in zentraler Stadtlage**



**Objektnummer: 536/2148**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	37,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	859,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	670,14 €
<b>Kaltmiete</b>	745,38 €
<b>Betriebskosten:</b>	75,24 €
<b>Heizkosten:</b>	32,87 €
<b>USt.:</b>	81,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Theresia Eisl**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

T +43 662 847553 33  
H +43 664 18 85 113



Mitglied des  
immobilienring.at

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Garconniere in zentraler Stadtlage ist die ideale City-Wohnung für Singles. Die Umgebung zeichnet sich durch erstklassige Infrastruktur aus, Sie profitieren von kurzen Wegen zu Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sowie einer exzellenten Verkehrsanbindung.

Der angenehm helle Wohn-Essbereich punktet mit schönem Parkettboden, die gepflegte Küche mit Fenster ist räumlich leicht abgesetzt und mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet. Im klassisch weiß verfliesen Badezimmer mit Wanne steht dem frischen Start in den Tag nichts im Weg.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 37,23 m<sup>2</sup>
- 2. OG ohne Lift
- Wohn-Schlafbereich mit räumlich abgesetzter Einbauküche
- Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden
- Kellerabteil
- Keine Haustiere

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 <1.000m

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 <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

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.