

## **Attraktive 2-Zimmer City-Wohnung**



**Objektnummer: 536/2137**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	62,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.129,48 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	1.026,80 €
Betriebskosten:	376,80 €
USt.:	102,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Theresia Eisl**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

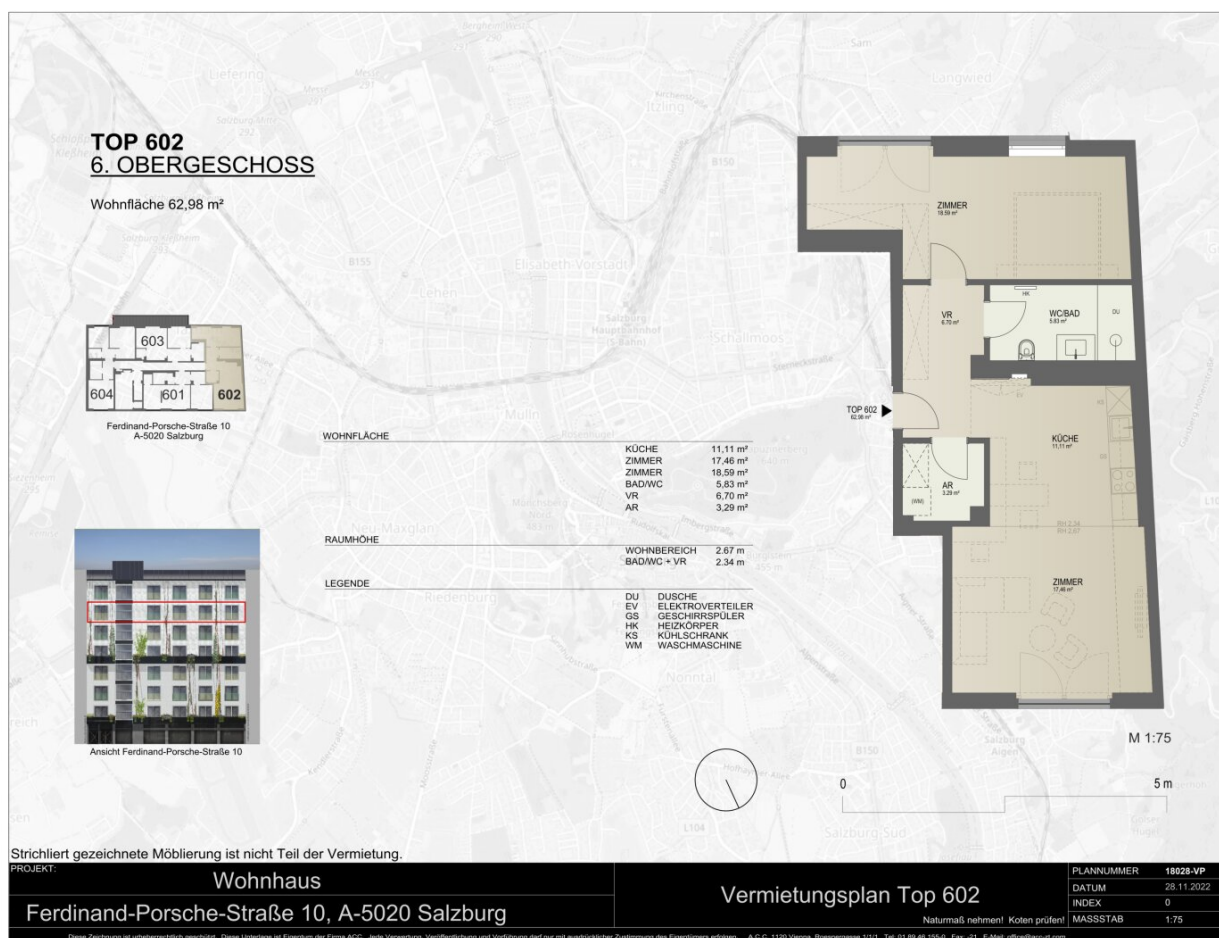
T +43 662 847553 33

H +43 664 18 85 113

Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Verfügung.

gungstermin zur





## Objektbeschreibung

Diese moderne und überaus großzügige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Stadtlage überzeugt mit durchdachtem Grundriss und funktionalen Ausstattungsdetails und bietet die perfekte Kombination aus urbanem Wohnkomfort und praktischer Lebensqualität. Die Umgebung zeichnet sich durch erstklassige Infrastruktur aus, Sie profitieren von kurzen Wegen zu Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sowie einer exzellenten Verkehrsanbindung.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 62,98 m<sup>2</sup>
- 6. Obergeschoß (mit Lift)
- Küche: Holzfronten, mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet
- Bad: Dusche, Waschtisch, Toilette
- Abstellraum: ca. 3,29 m<sup>2</sup>, mit Waschmaschinenanschluss
- Beste Infrastrukturlage nahe Bahnhof

*Bei den Bildern handelt es sich um Symbolbilder - die Ausstattung sämtlicher Wohnungen im Haus ist gleich.*

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



Mitglied des  
immobilienring.at

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.