

## Garconniere im Andräviertel



Wohn-/Schlafraum

**Objektnummer: 515/568**

**Eine Immobilie von Realbüro Dr. Schmid**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	37,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	161,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,92
<b>Gesamtmiete</b>	726,89 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	598,00 €
<b>Kaltmiete</b>	660,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	62,81 €
<b>USt.:</b>	66,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Dorli Dyck

Realbüro Dr. Schmid GmbH  
Bergstrasse 10  
5020 Salzburg

T 0662/824283  
H +43 664 8493852

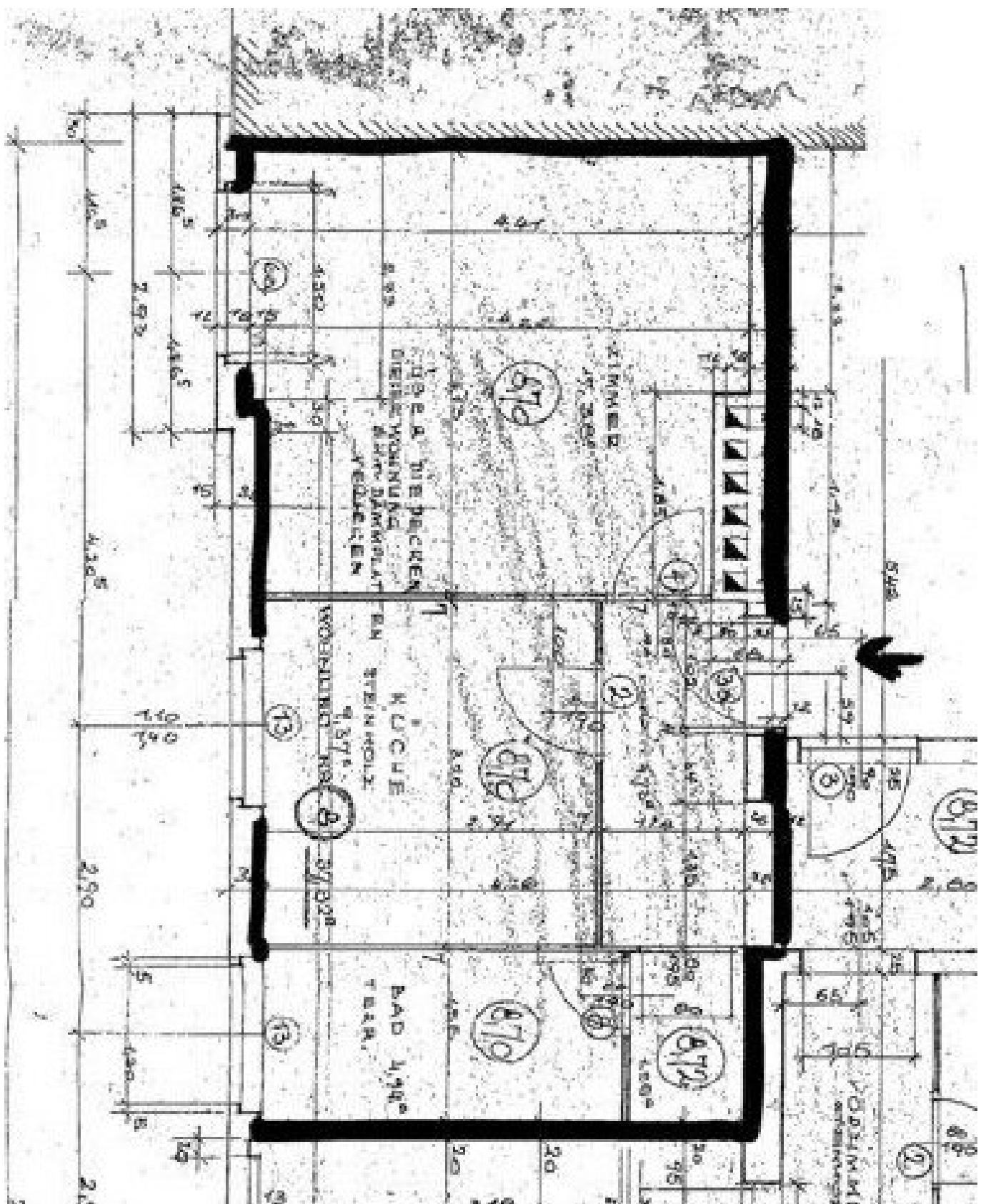
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





## Objektbeschreibung

Die ca. 38 m<sup>2</sup> große Garconniere befindet sich im 3. Stock eines Wohnhauses im beliebten Andräviertel in unmittelbarer Nähe zum Wifi und ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum, Wohn-/Schlafzimmer, Bad/WC, Küche.

Die Wohnung wurde 2017 teilweise renoviert (neue Böden, Badewanne neu beschichtet) und ist nach Vereinbarung beziehbar.

Beheizt wird die Wohnung mittels Etagenheizung und werden diese Kosten mit dem Energielieferanten direkt verrechnet.

Das Objekt wird von der Realbüro Dr. Schmid GmbH subverwaltet.

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN