

## **Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia**



**Objektnummer: 6004/243**

**Eine Immobilie von UK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	31,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 160,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,30
<b>Gesamtmiete</b>	695,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	502,75 €
<b>Kaltmiete</b>	574,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	71,53 €
<b>Heizkosten:</b>	53,56 €
<b>USt.:</b>	67,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jakob Kleibel**

UK Immobilien GmbH  
Ernest-Thun-Straße 11  
5020 Salzburg









## Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Aufzug.

Vom Vorraum aus sind das Badezimmer, sowie der Wohnbereich begehbar.

Das vollverflieste Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet.

Im Wohnbereich der dank einer breiten Fensterfront mit natürlichem Licht versorgt wird, wurde ein Stäbchenparkett verlegt.

Die Einbauküche verfügt über E-Herd, Backrohr, Kühlschrank und Spüle und ist optisch vom Wohnbereich abgetrennt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap