

Wohnen und Arbeiten räumlich getrennt - 1,5-Zimmer-Wohnung in Salzburg - Itzling



Küche (eingesetzt)

Objektnummer: 7230/632
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	34,04 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Gesamtmiete	915,00 €
Kaltmiete (netto)	703,94 €
Kaltmiete	844,61 €
Betriebskosten:	140,67 €
USt.:	70,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57





Objektbeschreibung

Home Office und Wohnen in einem - die charmante 1,5-Zimmer-Wohnung mit Kabinett/Arbeitszimmer mit separatem Eingang bietet genau diese Möglichkeit und befindet sich im **3. Obergeschoß (ohne Lift)** und damit oberstem Stockwerk eines gepflegten Wohnhauses in zentraler Lage im Stadtteil Itzling. Mit ihrer **angenehmen Raumaufteilung** bei einer **Gesamtfläche von ca. 34 m²** ist sie das perfekte Zuhause für **berufstätige oder studierende Singles**.

Die Räumlichkeiten sind hell und der **Wohn-/Schlafraum** mit Süd-West-Ausrichtung und schönem **Fernblick auf die Berge und die Stadt** verfügt über einen praktischen Schnitt und bietet so ausreichend **Platz für Essen, Schlafen und Wohnen**. Vom Wohnraum getrennt, ist die **Kochnische eingerichtet** und mit Geräten ausgestattet. Das funktional gestaltete **Bad** ist mit Dusche, WC und Waschtisch sowie Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet. Separat begehbar und direkt an die Wohnung angrenzend, befindet sich ein weiteres Zimmer, das perfekt als Arbeitszimmer zu Home-Office-Zwecken genutzt werden kann und so gemütliches Wohnen und ruhiges Arbeiten auch in einer kompakten Wohneinheit möglich macht.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad (mit Dusche und Waschmaschinenanschluss)/ WC, Wohn-/Schlafraum, Küche eingerichtet; Arbeitszimmer/Kabinett, 1 PKW-Stellplatz

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gas-**Zentralheizung**, die Warmwasserbereitung mittels Boiler. Die Anschlussmöglichkeit für SAT-TV und Internet sind vorhanden.

Ein **PKW-Stellplatz** im Freien ist der Wohnung **fix zugeordnet** und garantiert somit problemloses Parken, auch in zentraler Stadtlage.

Ein Kellerabteil sowie Allgemeinräumlichkeiten (Waschküche etc.) sind **nicht** vorhanden.

Die Wohnung wird auftrags des Vermieters bevorzugt an max. 1 Person (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung), keine Haustierhaltung gestattet.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

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.