

AIGEN | RUHIGE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT GARAGE



Objektnummer: 523/1207

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.890,00 €
Kaltmiete (netto)	1.429,12 €
Kaltmiete	1.675,07 €
Betriebskosten:	245,95 €
Heizkosten:	156,65 €
USt.:	58,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

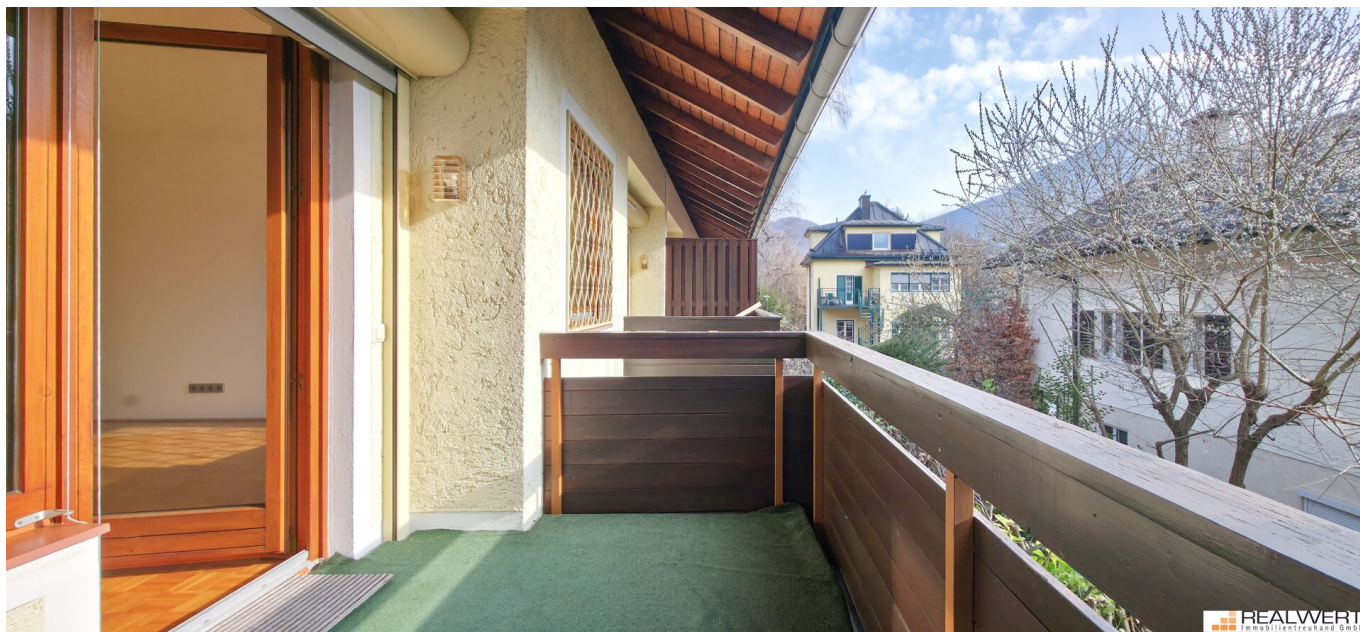
Ihr Ansprechpartner



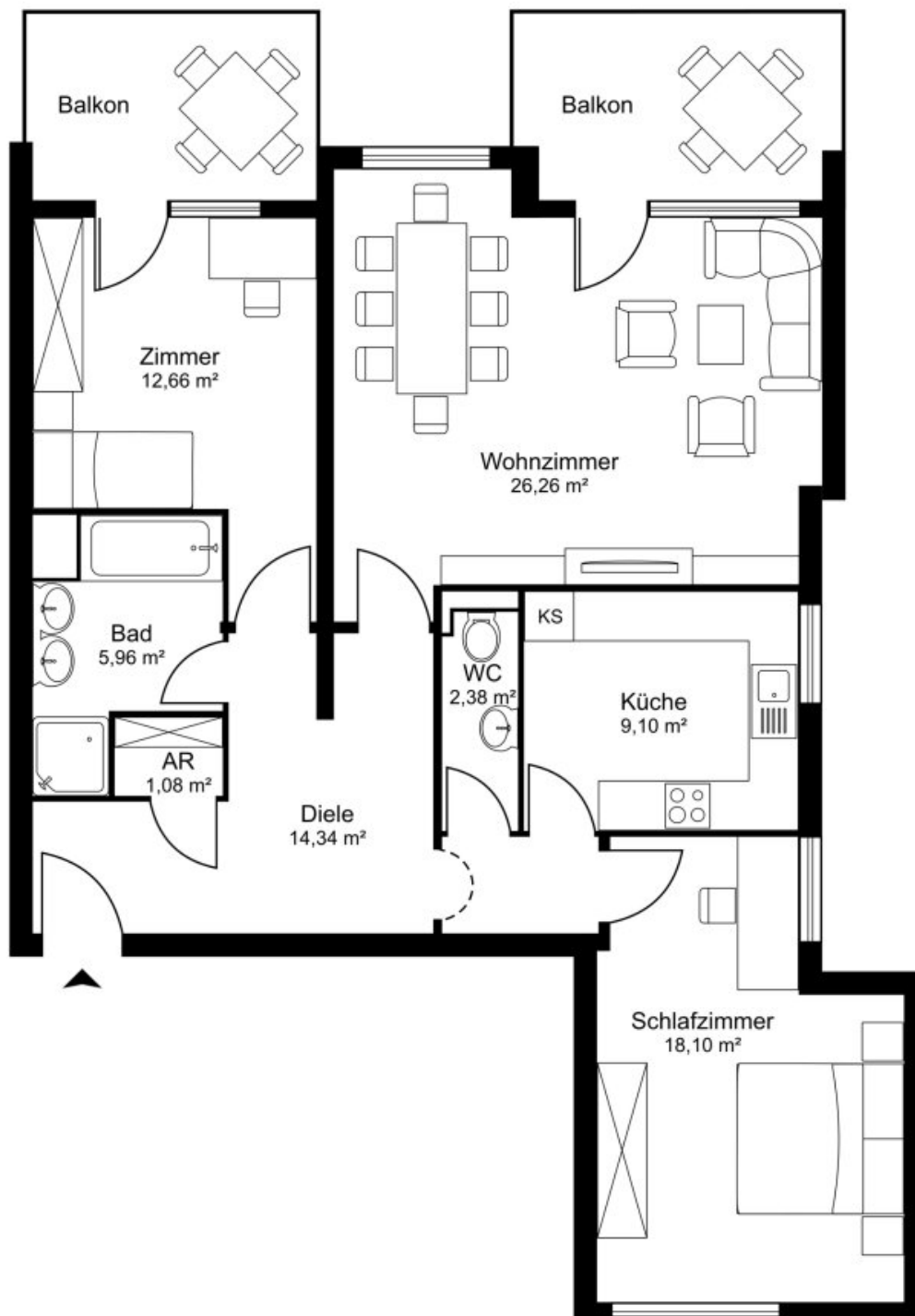
Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH









Objektbeschreibung

Lage

In absolut ruhiger Siedlungslage im noblen Salzburger Stadtteil Aigen gelegen, unmittelbar hinter der Finanzlandesdirektion. Alle wesentlichen infrastrukturellen Einrichtungen wie Nahversorger, Ärzte und Apotheke sind fußläufig innerhalb weniger hundert Meter in der Aigner Straße erreichbar. Das Stadtzentrum (Staatsbrücke) von Salzburg ist ca. 2 Kilometer entfernt und auch mit dem Fahrrad bequem und rasch erreichbar. Der nächste Autobahnanschluß Salzburg Süd ist in über Aigner Straße und Alpenstraße ebenfalls gut angebunden; Öffi - Anbindung über die Aigner Straße.

Wohnhaus allgemein

Die Wohnanlage wurde im Jahre 1981 errichtet und verfügt über 2 Vollgeschoße, sowie ein ausgebauten Dachgeschoß. Im Untergeschoß befinden sich die Allgemeinräumlichkeiten und die versperrbaren Einzelgaragen. Das Objekt macht einen gepflegten Eindruck und sehr ruhigen Gesamteindruck.

Wohnung Top 4

Die zu vermietende Wohnung Top 4 liegt im 1. Obergeschoß des Hauses und hat eine Wohnfläche von knapp 90 m², zuzüglich 2 Balkonen. Die Einheit ist als 3-Zimmer Wohnung konfiguriert und süd-östlich ausgerichtet. Die Raumaufteilung ist äußerst großzügig gestaltet. Durch die großen Fensterflächen in den Nutzräumen wirkt die Wohnung sehr hell. Die Küche verfügt über alle notwendigen Geräte und bietet von der Größe die Möglichkeit, einen kleinen Tisch aufzustellen. Das Badezimmer hat sowohl eine Badewanne, als auch eine Dusche und ist mit einem Waschmaschinenanschluß ausgestattet.

Allgemeinflächen - Keller - Parken

Ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlich viel Platz für Dinge, die man „nicht immer“ braucht. Im allgemeinen Kellerbereich ist ebenfalls eine Waschküche vorhanden.

Ein versperrbare Einzelgarage, ebenfalls im Kellergeschoß, ist im Mietpreis inkludiert.

Besichtigungstermin vereinbaren

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte zuerst [hier](#) das Formular aus und teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgende Punkte mit:

+ Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?

+ Wie viele Personen möchten einziehen?

+ Was machen Sie beruflich?

Wir melden uns sodann verlässlich bei Ihnen zur Terminabstimmung. [Zur Terminvereinbarung hier klicken:](#)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m



Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

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.