

**helle 2 Zimmer-Wohnung mit Loggia UND Balkon in  
zentraler Ruhelage mit Ausblick ins Grüne!**



**Objektnummer: 4770**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Rettenpacherstraße               |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5020 Salzburg                    |
| Baujahr:                      | 1972                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 62,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 82,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,33                           |
| Gesamtmiete                   | 1.286,66 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.100,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.269,69 €                       |
| Betriebskosten:               | 169,69 €                         |
| USt.:                         | 16,97 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

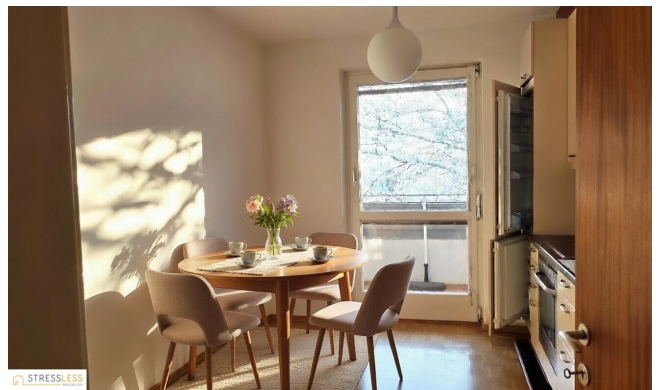
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Beatrice Hammerschmid**













## Objektbeschreibung

Hier gelangt eine helle 2-Zimmer Wohnung mit 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche, geräumiger Loggia und Balkon (Ausrichtung Südosten) zur Vermietung, die durch die Lage im

obersten Stock (4.Obergeschoß mit Lift) eines 1972 erbauten Wohnhauses, einen wunderbaren Blick ins Grüne bietet.

Die Loggia ist zur Grünfläche bzw. straßenabgewandten Seite ausgerichtet. Der Ausblick vom Balkon erstreckt sich vom Gaisberg bis zum Untersberg.

Die großzügigen Fensterflächen einerseits und die Schatten spendende Platane andererseits erlauben ein lichtdurchflutetes, angenehmes Raumklima.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum mit Garderobe und Einbauschränk
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnküche mit Zugang zu Loggia und Balkon
- Badezimmer mit Dusche, 2 Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- gemeinschaftlicher Wasch- sowie Trockenraum
- Einzelgarage bei Bedarf anmietbar
- (Gäste)Parkplätze stehen zur Verfügung

Die Loggia, die in einen großen Balkon übergeht, ist von der Wohnküche aus begehbar und bietet somit die Möglichkeit, hier angenehme Stunden mit Blick ins Grüne zu genießen.

Monatliche Miete inkl. BK: € 1.286,66 (die BK beinhalten Müllabfuhr, Kanal, Hausbetreuung)

Zzgl. á conto € 90,-- für Heizung und Warmwasser.

Die Abrechnung erfolgt nach Verbrauch und jeweils am Ende des jährlichen Abrechnungszeitraums.

Ein Kellerabteil gehört zu der Wohnung und bietet Platz für Fahrrad und Vorräte.

Lage:

Die helle Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in grüner Lage (Rettenpacherstraße) mit perfektem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel (O-Bus 7 Haltestelle "Finanzamt" 3 Gehminuten, S 3 Haltestelle "Parsch" 9 Gehminuten).

Apotheke, Post, Bank, gastronomische Angebote, der Wochenmarkt und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Mit dem Rad gelangt man in derselben Zeit ins Zentrum der Altstadt.

Falls Sie eine sofort beziehbare Wohnung in zentraler Lage suchen, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre

Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**