

Sonniger Balkon inklusive: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Nähe Andräviertel



Objektnummer: 7230/640
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	42,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	810,16 €
Kaltmiete	980,00 €
Betriebskosten:	169,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Wasserbacher

Peges Immobilien GesmbH
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg



Mitglied des
immobilienring.at

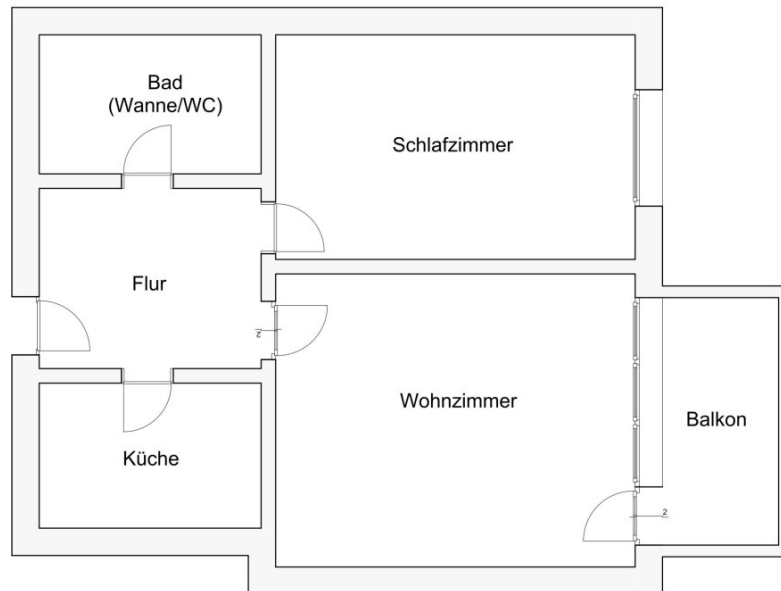
T +43 664 991 636 9

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







1. Etage [Plan nicht maßstabgetreu, dient lediglich der Orientierung]



Objektbeschreibung

... wir vermieten in einem gepflegten Mehrfamilienwohnhaus in **Schallmoos, Nähe Andräviertel bzw. Mirabell**, ab sofort eine **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon**.

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. **42,73 m²** (Wohnfläche 38,57 m² zuzüglich Balkon 4,16 m²) liegt im **1. Obergeschoss** des Hauses (**mit Lift**) und befindet sich in einem gepflegten Zustand – separate zeitgemäße Küche, Bad mit Wanne/WC und Schlafzimmer. Die Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet, das Bad mit Fliesen und der Vorraum ist mit einem Vinylboden versehen. Eine sehr gute räumliche Aufteilung ist ebenfalls gegeben – alle Räumlichkeiten sind vom Vorraum aus begehbar – und der **südlich ausgerichtete, sonnige Balkon** lädt zum Verweilen ein. Für Stauraum sorgt das zugeordnete Kellerabteil. Eine allgemeine Gartenfläche im Außenbereich des Hauses steht den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und bietet zusätzlich Freiraum im Grünen.

Räumliche Einteilung: Vorraum, Bad (mit Badewanne) / WC, Küche eingerichtet, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Balkon; Kellerabteil, PKW-Abstellplatz allgemein

Allgemeine **Parkflächen** stehen vor dem Wohnhaus für die Bewohner in ausreichender Anzahl zur Verfügung (-**mit Parkkarte** der Hausverwaltung). Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche/Trockenraum sind vorhanden.

Die Raumheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung – Fernwärme**.

Seitens des Vermieters wird keine Haustierhaltung (Hunde, Katze, etc.) gewünscht. Die Vergabe der Wohnung erfolgt an max. 2 Personen (Pärchen, studierend/ berufstätig, Nichtraucher) - entsprechende Nachweise sind bereitzustellen.

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 <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



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.