

## „Sunshine“: 3-Zimmer-Apartment, Elsbethen - Nähe Red Bull HQ



**Objektnummer: 7230/639**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5061 Elsbethen
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	82,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,13
<b>Gesamtmiete</b>	1.480,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.345,45 €
<b>Kaltmiete</b>	1.345,45 €
<b>USt.:</b>	134,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

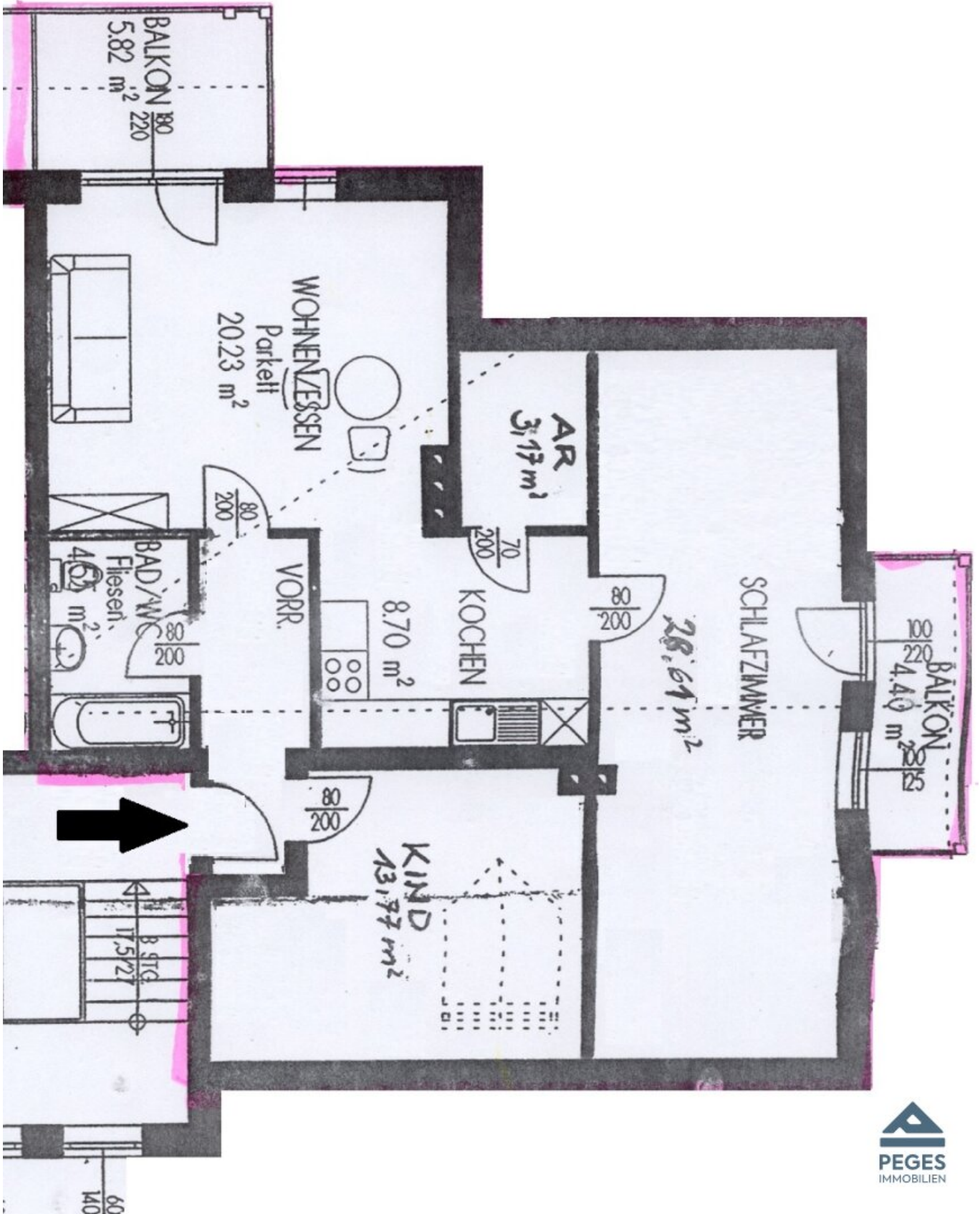


**Michael Penninger, MSc.**

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Itzlinger Hauptstraße 57  
5020 Salzburg







## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine **gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Süden Salzburgs – in Elsbethen**, unweit der Stadt Salzburg in sehr ruhiger, sonniger Lage in der Nähe des Gemeindezentrums bzw. des Schloss Goldenstein in der Schloßstraße.

Die Wohnung mit einer **Fläche von ca. 82,67 m<sup>2</sup>** zuzüglich **2 Balkone mit ca. 5,82 m<sup>2</sup> bzw. 4,40 m<sup>2</sup>** befindet sich im 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss (ohne Lift). Die Wohnung befindet sich einem **ordentlichen und gepflegten Zustand**. Der Sanitärbereich besteht aus einem WC sowie einer Badewanne, ein Waschmaschinen-Anschluss ist vorhanden. Das offene Wohnzimmer ist mit einer **Küchenzeile** (inkl. Geschirrspüler, etc). Von hier aus ist auch einer der Balkone (westliche Ausrichtung) begehbar. Das Schlafzimmer (ebenfalls mit Balkon, nördliche Ausrichtung) bzw. Kinderzimmer/ Büro sind praktisch geschnitten. Die **Wohnung** ist in dem Wohnräumen mit einem Parkettboden ausgestattet bzw. der Badezimmer/WC-Bereich ist mit schönen, hellen Fliesen versehen. Für Stauraum sorgt ein praktischer Abstellraum in der Wohnung.

*Raumaufteilung:* Vorraum, Bad (mit Badewanne und WM-Anschluss)/ WC, Wohnzimmer mit Balkon, Küchenzeile eingerichtet, Abstellraum, Kinder/ Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit Balkon; Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz

Zur Wohnung zugeordnet ist ein separates **Kellerabteil** im Kellergeschoß des Hauses; ebenso ein **fixer Tiefgaragenstellplatz**. Weitere PKW-Stellplätze sind direkt beim Wohnhaus vorhanden.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung**, die Warmwasserbereitung mittels Boiler.

Die Miete beträgt € 1480,00 inkl. der allgemeinen Betriebskosten zzgl. Wasser- und Kanalgebühren, wobei die Wasser- u. Kanalgebühren einmal jährlich auf Grund Zählererfassung abgerechnet werden.

Auch eine sehr gepflegte Waschküche ist im Untergeschoss des Hauses für die Bewohner vorhanden, die ohne zusätzliche Kosten benützt werden kann.

Die Wohnung wird Auftrags des Vermieters bevorzugt an max. 3 Personen (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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.500m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.500m

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.