

AIGEN.GRÜNBlick | 3-Zimmer Mietwohnung möbliert



Helles Wohn- und Esszimmer

Objektnummer: 6798/395

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.435,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €
Betriebskosten:	415,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

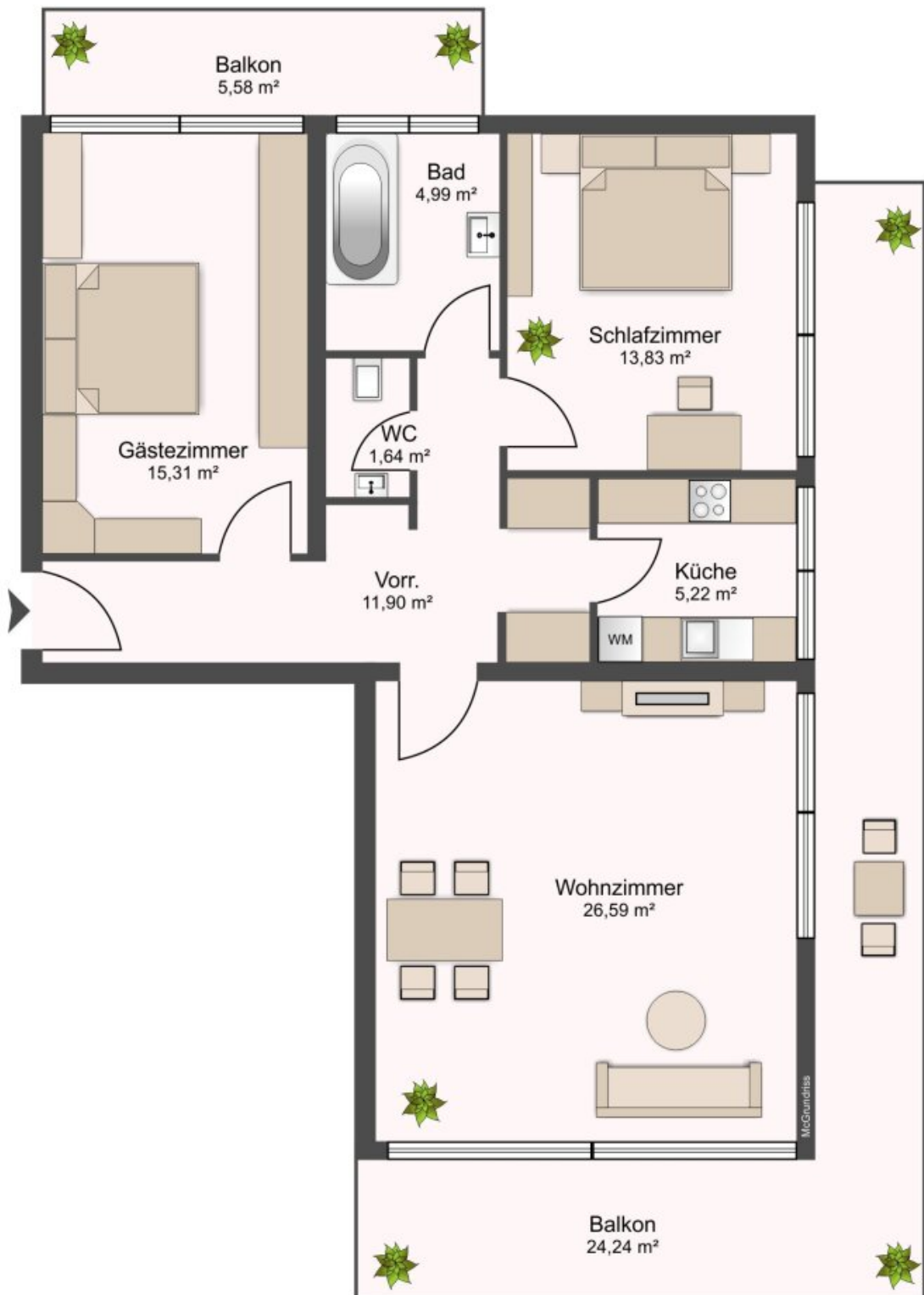
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

AIGEN.GRÜNBLICK.

Ruhig. Sonnig. Möbliert.

In angenehm ruhiger Lage der Salzburger Rennbahnstraße erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche – ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Licht, Ruhe und Wohnqualität legen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen Wohnhauses (ohne Lift) und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer besonders angenehmen Atmosphäre. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und eröffnen den Blick ins Grüne. Ein besonderes Highlight sind die zwei großzügigen Balkone mit insgesamt rund 30 m² Fläche, die zusätzlichen Freiraum schaffen – ideal für sonnige Morgenstunden, entspannte Abende oder einfach zum Genießen im Freien.

Die Wohnung wird möbliert vermietet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Dadurch ist ein unkomplizierter Einzug möglich – ideal für alle, die sofort ankommen und sich wohlfühlen möchten. Ein Kellerabteil sowie allgemeine PKW-Stellplätze ergänzen das Angebot und sorgen für Komfort im Alltag. Eine charmante Mietwohnung mit viel Licht, Ruhe und großzügigen Außenflächen – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Verfügbar ab 01.08.2026.

Highlights

- 3-Zimmer
- möbliert - Details nach Absprache
- 2 Balkone mit insgesamt ca. 30 m²
- allgemeine PKW-Stellplätze vorhanden
- Begehrte Wohnlage in Aigen, Nähe Salzach-Kai

Sie möchten ohne Umzugsstress, zentral und ruhig wohnen?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass an der Wohnung Sanierungsbedarf besteht und die aktuelle Wohnungsaufteilung nicht dem Einreichplan sowie dem Nutzwertgutachten entspricht. Der Einrichtungsvorschlag wurde mit KI generiert.

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

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

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap