

SOLO: Garconniere in Salzburg – Aigen, Nähe Volksgarten



Objektnummer: 7230/644
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	28,80 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	557,80 €
Kaltmiete	694,22 €
Betriebskosten:	136,42 €
USt.:	55,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Stefanie Werner

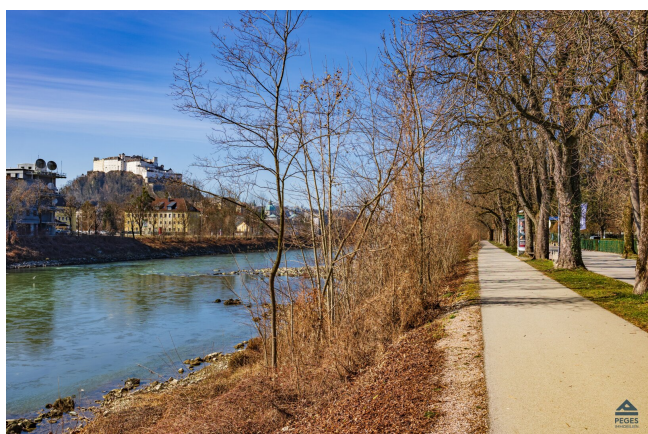
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

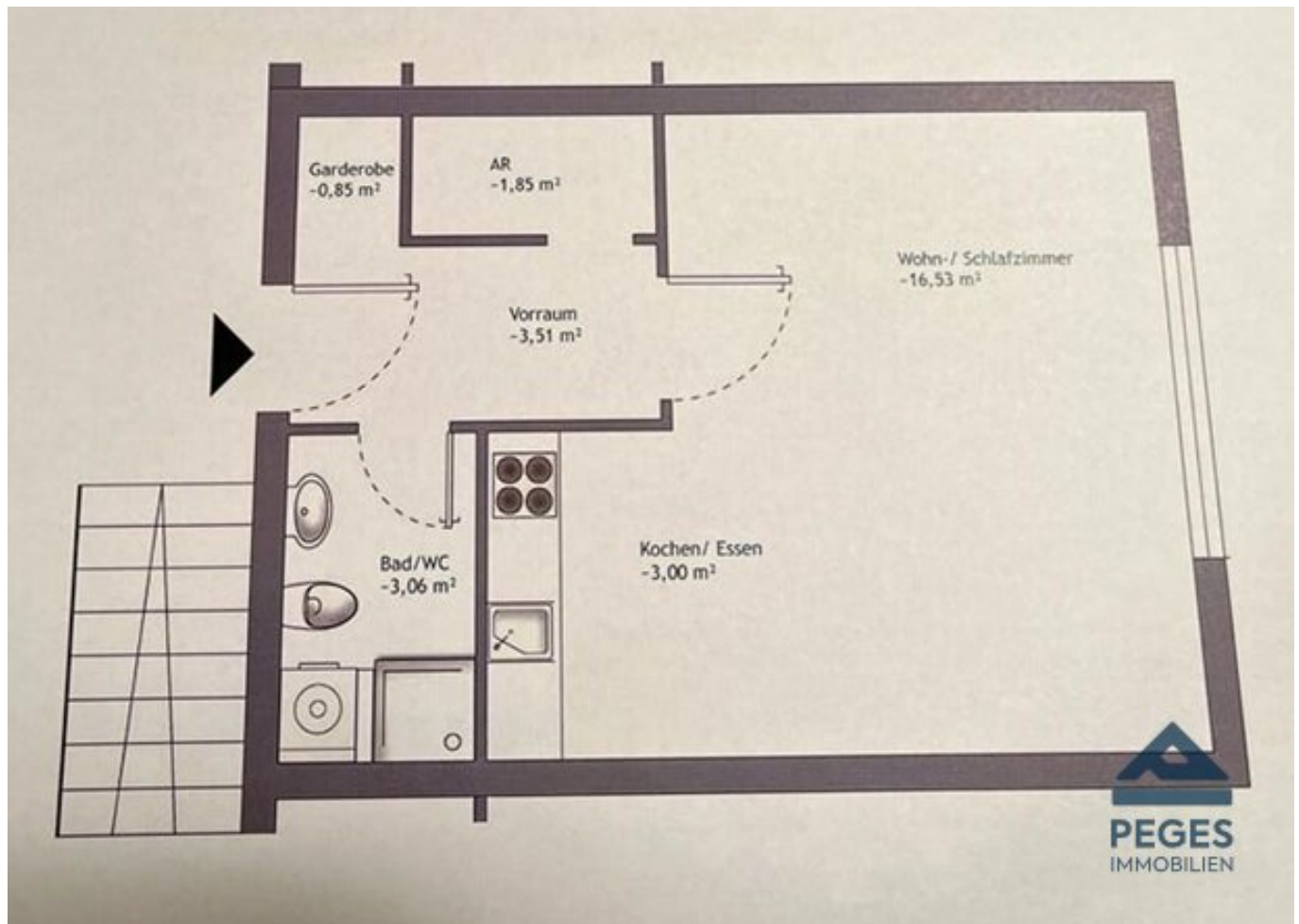
T +43 662 458 758

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Ab Mai 2026 vermieten wir eine **gepflegte Garconniere** in einem gepflegten Mehrfamilienwohnhaus in **Salzburg – Aigen, in der Nähe des Volksgartens bzw. der Salzach**.

Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss des Hauses** (ohne Lift) und verfügt über eine **Wohnfläche von 28,80 m²**. Die helle Wohnung befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand – mit hellem Laminatboden, modern eingerichtetem Küchenbereich samt Geräten (mit Geschirrspüler, etc), helle Fliesen im Sanitärbereich (mit Dusche/ WC).

Raumaufteilung: Vorraum, Bad (mit Dusche und Waschmaschinen-Anschluss)/ WC, Abstellraum, Wohn-/Schlafraum mit Küchenzeile; Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein vor dem Wohnhaus

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung** – Fernwärme, die Warmwasserbereitung mittels Boiler. Kabel-TV und Internet ist über die Salzburg AG möglich.

Parkflächen sind für die Bewohner des Hauses in ausreichender Anzahl direkt bei der Liegenschaft allgemein vorhanden. An Abstellmöglichkeit ist der Wohnung ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, etc. stehen im Wohnhaus für die Bewohner allgemein zur Verfügung.

Die vorhandene Möblierung (Bett samt Matratze und Nachttisch, Ausziehcouch mit Tischen und Teppich, Tisch mit 2 Stühlen, Kleiderschrank, Kleiderstange) kann gegen eine Ablöse an die Vermieterin übernommen werden.

Die Wohnung wird Auftrags des Vermieters lediglich an eine Einzelperson (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung) bevorzugt, keine Haustierhaltung gewünscht.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

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.