

Modernisierte Zwei-Zimmer-Wohnung | ITZLING



Objektnummer: 547

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	48,52 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

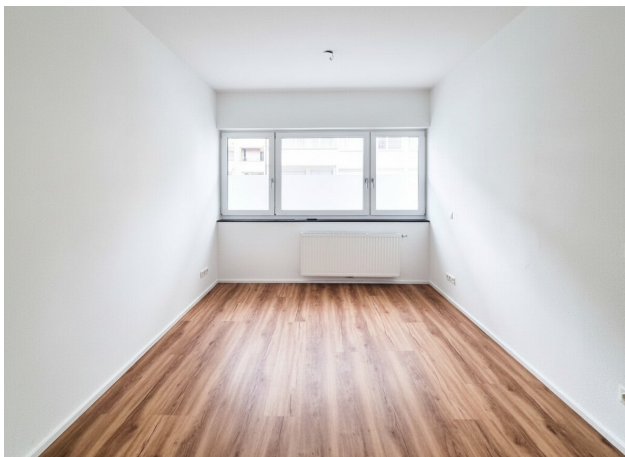
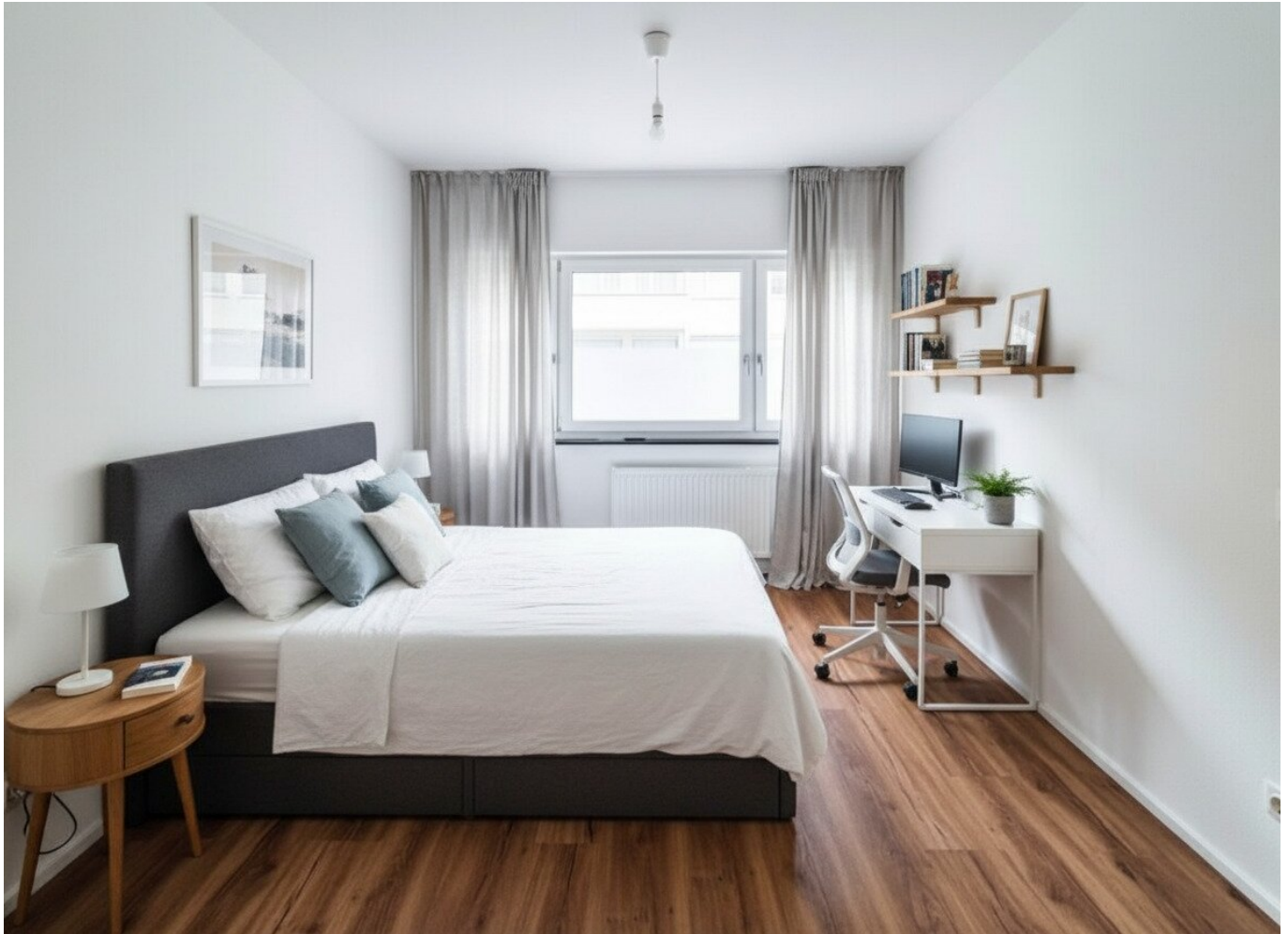


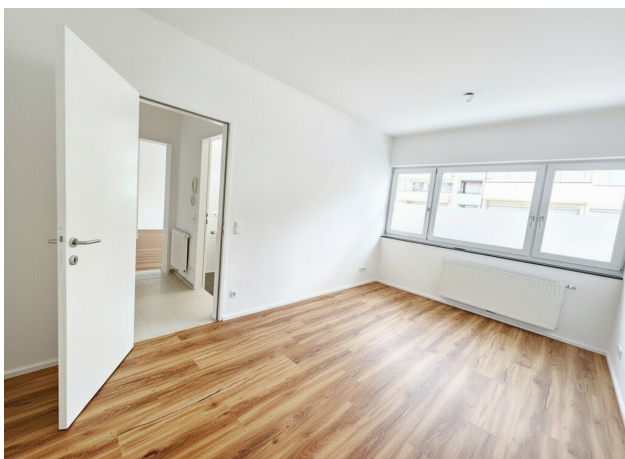
Firma IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

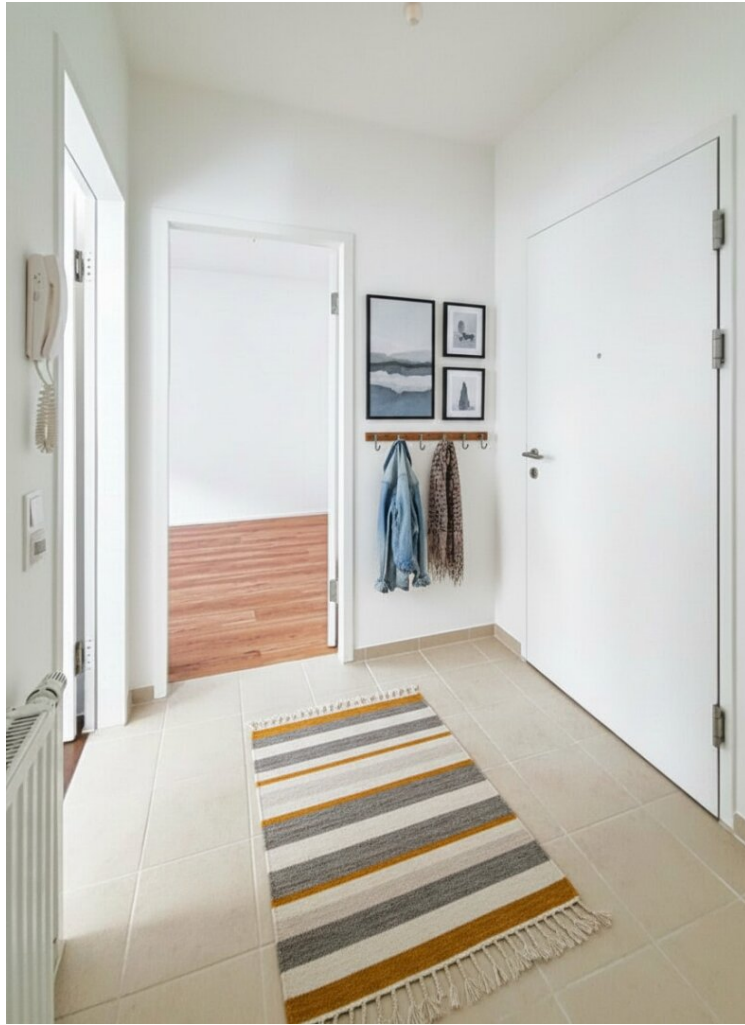
IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

T 0662 833 102 33

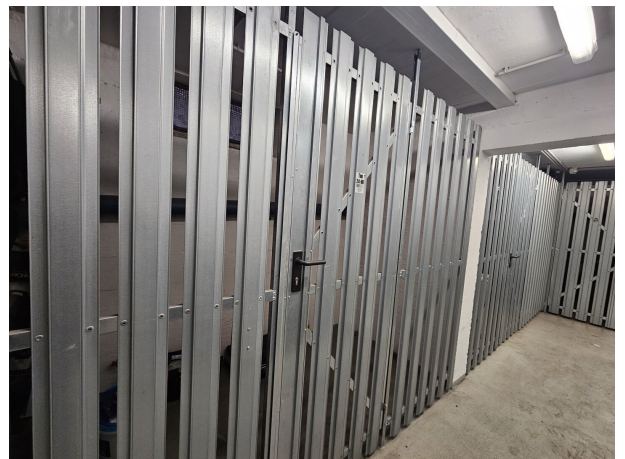
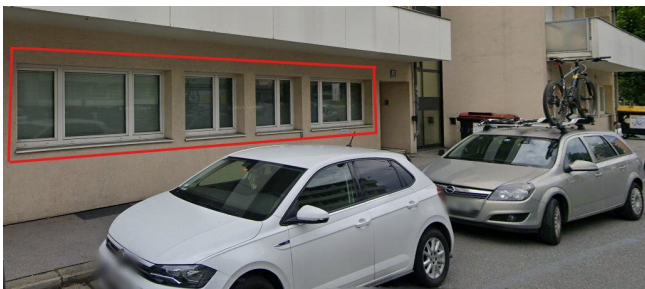
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



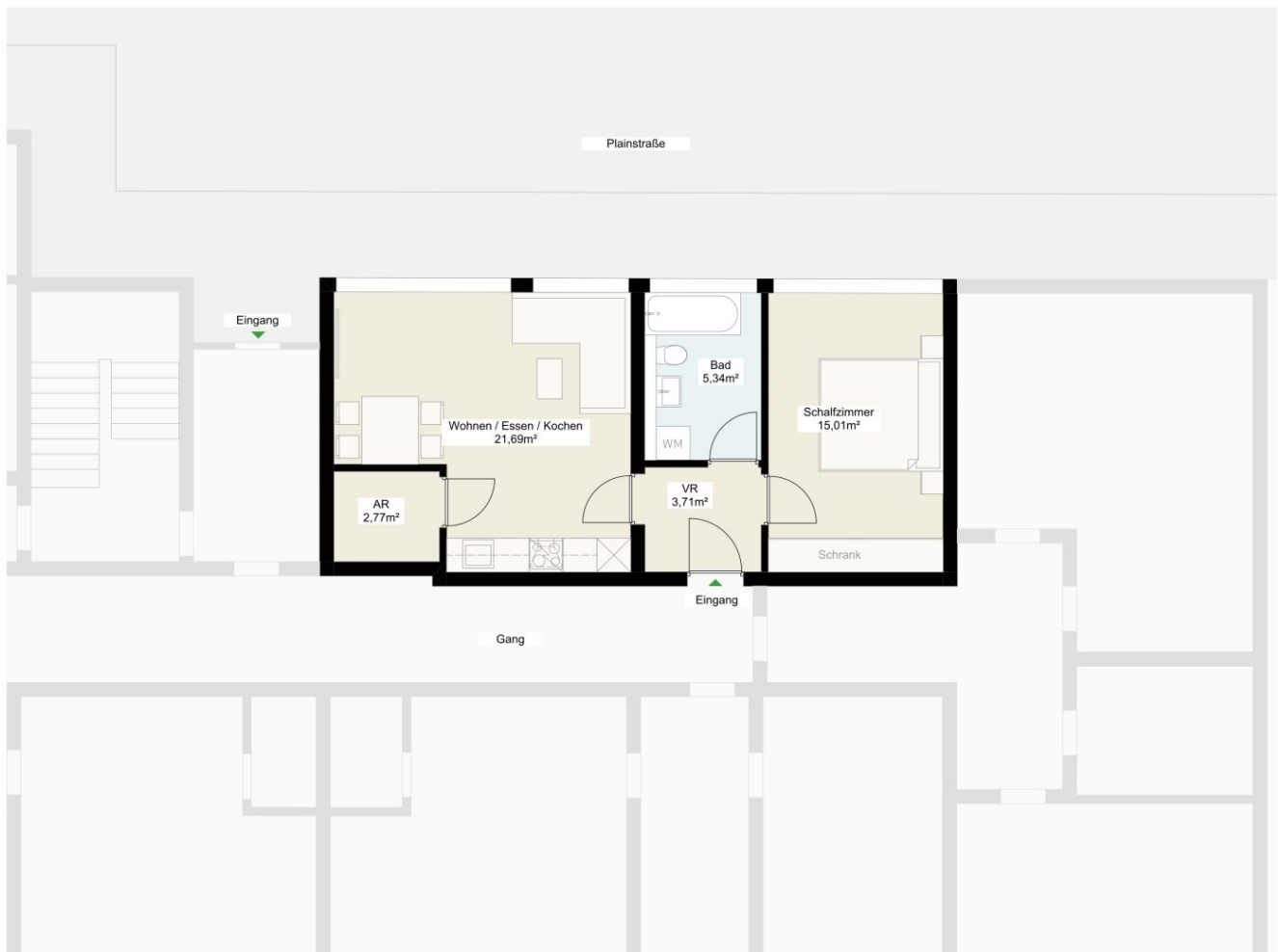












Objektbeschreibung

Die im Stadtteil Itzling, nahe der Salzburger Lokalbahn gelegene, **moderne 2-Zimmer-Wohnung** verfügt über ein Flächenausmaß von **ca. 48,52 m²** und liegt im **Erdgeschoß** des **gepflegten Wohnhauses**.

Eben modernisiert, überzeugt durch ihre **geschmackvolle Ausstattung in hellem Design** – ein **angenehmes Wohnambiente** ist garantiert. Vom Vorraum sind der **großzügig gestaltete helle Wohn-, Ess- und Kochbereich mit gemütlichem Flair** sowie auch das **Bad/WC** und das **gut geschnittene Schlafzimmer** begehbar. Das **zeitlos-moderne, hell gestaltete Bad** ist mit einer **Badewanne** sowie einem WC (sowie mit eigenem Waschmaschinen-Anschluss) ausgestattet. Ein **praktischer Abstellraum** neben dem Küchenbereich bietet perfekten Stauraum.

Räumliche Einteilung: Vorraum, Bad (mit Badewanne, WM-Anschluss)/WC, Wohnzimmer mit Kochbereich, Schlafzimmer; Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein beim Haus

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet. **Allgemeine Parkflächen** stehen beim Haus für die Bewohner zur Verfügung. Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trocken-, Fahrradraum sind im Wohnhaus vorhanden.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels **Zentralheizung (Fernwärme)** und sind die Kosten hierfür bereits in den Betriebskosten enthalten.

Die Wohnung wird ohne Dekoration bzw. Mobiliar zur Miete angeboten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die auf den Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände KI-generiert wurden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

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 <1.500m



Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

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.