

Sanierte Singlewohnung in beliebter Stadtlage



Objektnummer: 606

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1933
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 295,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	486,94 €
Kaltmiete	545,27 €
Betriebskosten:	58,33 €
Heizkosten:	41,84 €
USt.:	62,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

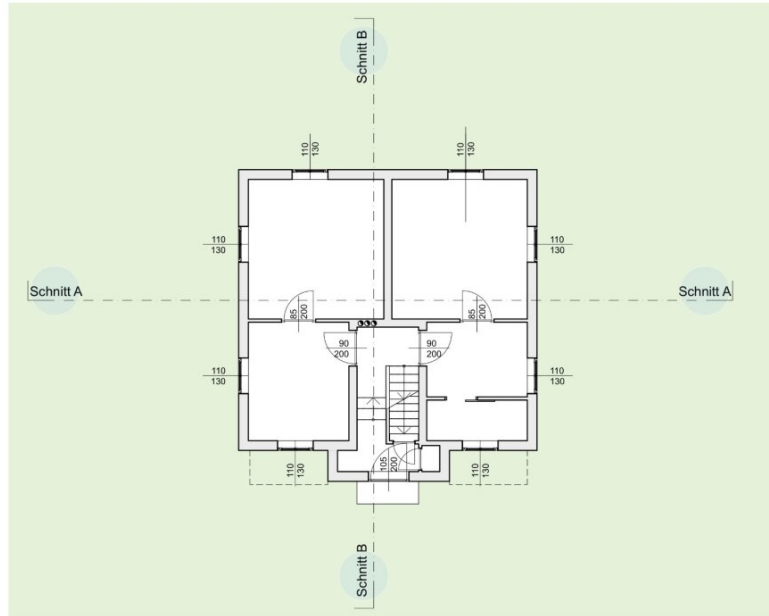


Philomena Stanggassinger

VO Immobilien







Schallmooserhauptstraße 93
Digitalisierung Bestandsplan
 Grundriss Erdgeschoss
 M 1:100
 lechner - lechner - lechner ZT gmbh
 urban planning / architecture / interior design
 Pflausergasse 18 5020 Salzburg

Objektbeschreibung

Die **Wohnung liegt im Erdgeschoss in einem Gebäude mit insgesamt 6 Wohneinheiten** und verfügt über einen Vorraum mit Küche, ein Bad mit Dusche und WC, sowie ein Zimmer (Wohn- bzw. Schlafzimmer). Das Gebäude wird zentral mit Gas versorgt, jede Wohnung verfügt über einen Warmwasserboiler (mit Nachtstrom geheizt) und eine Einbauküche nach aktuellem Standard.

Die **Lage der Liegenschaft kann als sehr gut bezeichnet werden** und man erreicht die Linzer Gasse binnen 15 Minuten zu Fuß. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Gaststätten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wenige Meter von der Liegenschaft entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, die S-Bahn-Station Gnigl ist fußläufig in 10 Minuten erreichbar. Im Süden ist der Kapuzinerberg in unmittelbarer Nähe als Naherholungsraum verfügbar. Einkaufsmöglichkeiten wie das ZIB (Zentrum im Berg) bzw. Penny Markt u.a. Geschäfte befinden sich in fußläufiger Entfernung und können schnell erreicht werden.

Ein **Parkplatz** kann zusätzlich angemietet 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 <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap