

## Attraktive Wohnung in Salzburg-Josefiau



Wohnraum

**Objektnummer: 549/700**

**Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mascagnigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	945,00 €
Kaltmiete	1.195,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter













## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt in der Mascagnigasse im schönen und stark nachgefragten Salzburger Stadtteil Josefiau eine gepflegte und helle 2-Zimmer-Wohnung.

Die bevorzugte Wohngegend südlich des Stadtzentrums zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Die aussichtsreiche Mieteinheit weist eine Wohnfläche von 52 qm auf und befindet im 3. Liftstock eines größeren Wohngebäudes. Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, abgetrennte Garderobe, Badezimmer mit Handwaschbecken, Wanne und Toilette, Einbauküche, Schlafzimmer sowie Wohnraum mit Zugang zum östlich gelegenen Balkon.

Im Mietzins bereits inkludiert ist ein sperrbares Kellerabteil. Ein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung steht nicht zur Verfügung.

Je Wohnung steht ein PKW-Stellplatz auf hauseigenem Grund zur Verfügung.

Der monatliche Mietzins beträgt € 945,- zuzüglich € 250,- für die monatliche Akontierung der Betriebs- und Heizkosten. Der monatliche Gesamtmietzins beträgt somit € 1.195,-.

Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 3.600,-.

Die Wohnung steht ab Juni 2026 für eine Neuanmietung zur Verfügung. Aufgrund der Zimmeranzahl und Wohnungsgröße akzeptieren die Vermieter maximal 2 Personen als Mieter.

Der Mietvertrag wird erstmalig auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen und kann auf Wunsch verlängert werden. Eine langfristige Mietdauer ist von Seiten des Vermieters erwünscht.

Bitte beachten Sie, dass Hunde und Katzen nicht erlaubt sind. Nikotingenuss im Mietgegenstand ist nicht erwünscht.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.250m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.250m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Flughafen <4.750m

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.