

Mitten im Herzen Salzburgs: charmante 2-Zimmer-Wohnung Nähe Volksgarten/ Borromäum



Vorraum_KI generiert

Objektnummer: 7230/677
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	41,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,47
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	695,38 €
Kaltmiete	895,00 €
Betriebskosten:	199,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Wasserbacher

Peges Immobilien GesmbH
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

In zentraler Lage des Salzburger Stadtteils Parsch, nahe der Eis-Arena sowie dem beliebten Volksgarten bzw. dem Borromäum, gelangt diese ca. **41 m² große 2-Zimmer-Wohnung** zur Vermietung. Die Umgebung überzeugt durch ihre **hervorragende Infrastruktur** mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie vielfältigen Freizeitangeboten. Auch die Salzburger Altstadt ist fußläufig erreichbar und unterstreicht die Attraktivität dieser Wohnlage.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** (mit Lift) eines Wohn- und Geschäftshauses und präsentiert sich als kompakte, gut nutzbare Stadtwohnung. Besonders hervorzuheben ist der **funktionale Grundriss** sowie die **helle Gestaltung** der Räume, die eine angenehme Wohnsituation schaffen. Die Kombination aus Parkettböden in den Wohnräumen und einer praktischen Ausstattung sorgt für ein **stimmiges Gesamtbild**.

Raumaufteilung: Vorraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit eingerichteter Küchenzeile (inkl. Geschirrspüler), Bad/WC (Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss), Abstellraum/Speis; Kellerabteil

Ein der Wohnung zugeordnetes **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum. Allgemeinräumlichkeiten wie Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum stehen den Hausbewohnern zur Verfügung. Parkmöglichkeiten befinden sich im öffentlichen Nahbereich.

Die Beheizung erfolgt zentral mittels Fernwärme, die Warmwasserbereitung über einen Boiler. Kabel-TV sowie Internet sind über die Salzburg AG möglich.

Die Wohnung wird Auftrags des Vermieters an max. 2 Personen - Pärchen (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung) bevorzugt, keine Haustierhaltung gestattet.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
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.