

## **Charmante Großgarconniere im Herzen der Altstadt**



**Objektnummer: 536/2179**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	47,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	932,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	620,00 €
<b>Kaltmiete</b>	848,29 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,29 €
<b>Heizkosten:</b>	22,14 €
<b>USt.:</b>	62,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Lisa Stuckmann**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

T +43 662 847553 0

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





## Objektbeschreibung

In einem geschichtsträchtigen Altstadthaus, das in den 80er Jahren komplett saniert wurde, befindet sich im 4. OG mit Lift diese charmante, helle und großzügige 1-Zimmer-Wohnung. Alles für den täglichen Bedarf sowie einladende Restaurants und Cafés, ausgesuchte Geschäfte, Kino und Theater ist in wenigen Schritten erreicht. Zentraler kann man nicht wohnen!

Die attraktive Garconniere punktet mit einem überaus großzügigen Wohnbereich, die schönen alten Kastenfenster lassen viel Tageslicht in den Raum. Der Schlafbereich ist mit praktischen Einbauschränken perfekt vom restlichen Wohnzimmer abgetrennt. Die separate Küche ist mit Kühlschrank und Herd ausgestattet und bietet genügend Platz für einen Esstisch. Regaleinbauten sorgen hier für zusätzlichen Stauraum. Das Bad mit Wanne, Waschbecken und WC macht das Raumangebot komplett.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 47,80 m<sup>2</sup>
- Großzügiger Wohn-Schlafbereich mit ca. 32,60 m<sup>2</sup> und schönem Parkettboden
- Separate Wohnküche, ausgestattet mit Herd, Kühlschrank und praktischen Regaleinbauten
- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC
- Keine Haustiere

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 <500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <3.500m

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.