

Praktisch, zentral, vielseitig - Stadtwohnung in Schallmoos



Küche samt Einbauküche inkl. Geräten und Waschmaschinen-Anschluss

Objektnummer: 7230/674
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	50,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,88 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.220,00 €
Kaltmiete (netto)	1.051,84 €
Kaltmiete	1.220,00 €
Betriebskosten:	168,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Wasserbacher

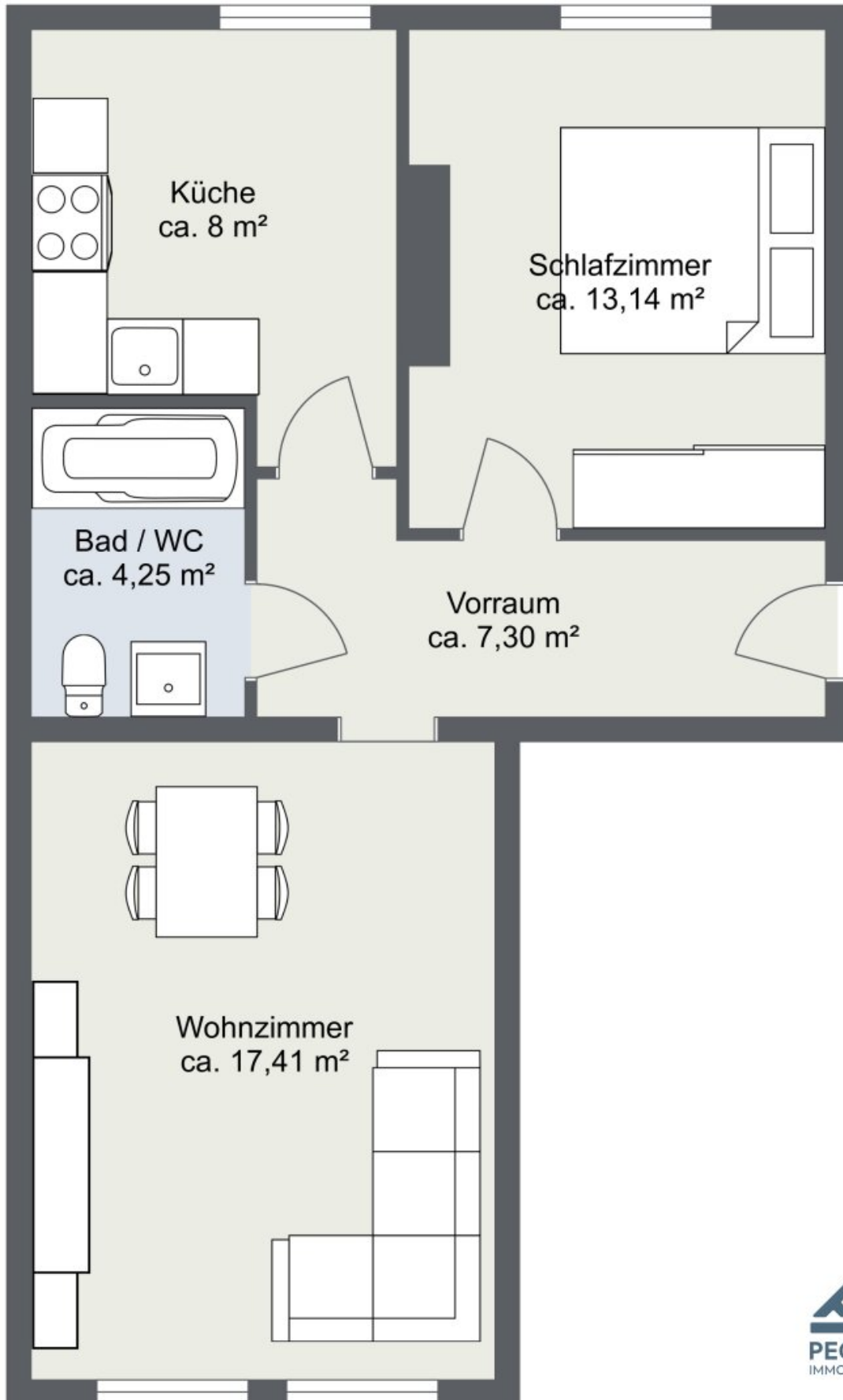
Peges Immobilien GesmbH
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 664 991 636 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Die gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** verfügt über ein Flächenausmaß von ca. **50 m²** und befindet sich im **2. Obergeschoss** (ohne Aufzug) eines **gut instand gehaltenen Wohnhauses**.

Die Lage im Stadtteil Schallmoos überzeugt durch ihre **zentrale Position mit ausgezeichneter Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar. Auch die Salzburger Altstadt ist bequem erreichbar, wodurch sich eine ideale Kombination aus urbanem Leben und praktischer Erreichbarkeit ergibt.

Die Wohnung selbst bietet eine **durchdachte Raumaufteilung**. Vom Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar. Der derzeit als Schlafzimmer genutzte Wohnbereich bietet ausreichend Platz und ermöglicht aktuell eine Nutzung mit zwei getrennten Zimmern, wodurch sich die Wohnung auch ideal für eine **WG** eignet. Selbstverständlich kann dieser Raum bei Bedarf wieder klassisch als **Wohn- und Essbereich** genutzt werden. Die **separate Küche** ist funktional gestaltet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Schlafzimmer ist **gut geschnitten und vielseitig nutzbar**. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie ein WC und ist in einem zeitlosen Stil gehalten.

Räumliche Einteilung: Vorraum, Bad (mit Badewanne)/WC, Küche (eingerichtet, WM-Anschluss), Wohnzimmer, Schlafzimmer; Kellerabteil, PKW-Stellplatzmöglichkeit beim Haus (Zufahrt über Schrankenanlage)

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet. **PKW-Stellplätze** stehen im Außenbereich des Hauses zur Verfügung, die Zufahrt erfolgt über eine **Schrankenanlage**.

Die Beheizung erfolgt mittels Elektro-Heizung, die Warmwasserbereitung über einen Nachtstromboiler.

Wir weisen im Auftrag des Eigentümers darauf hin, dass die Wohnung ausschließlich an maximal 2 Personen (Nichtraucher) vermietet wird.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von dieser Wohnung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.500m

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.