# Altstadt-Zauber modern interpretiert: stilvoll möbliertes 2-Zimmer-Apartment




**Objektnummer: 7230/673**

**Eine Immobilie von Peges**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 50,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 95,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,59 |
| **Gesamtmiete** | 1.390,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.390,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.390,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# Ihr Ansprechpartner



**Michael Penninger, MSc.**

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg













# Objektbeschreibung

Die **charmante 2-Zimmer-Wohnung** mit **eleganter Möblierung und hochwertiger Vollausstattung** bietet Top-Wohnkomfort für Stadtliebhaber, die **stilvolles Altbau-Ambiente mit modernem Ausstattungsstandard** und die perfekte Infrastruktur der zentralen Stadtlage schätzen. Auf der **3. Etage** (ohne Lift) des historischen Gebäudes gelegen, bietet sich zudem ein **herrlicher Ausblick über die Stadt**.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 50 m²** besticht die Wohnung neben einer gekonnten Kombination aus modernem Ambiente und stilvoller Eleganz mit **ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen**. Die Wohnung verfügt über ein **geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich** sowie einen davon **separierten Kochbereich mit Einbauküche**, der mit einer Durchreiche sowie offen gestaltetem Durchgang mit dem Wohn-Essbereich verbunden ist. Durch den Wohnbereich begehbar, befindet sich das **Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum**.

Ebenso elegant präsentiert sich das **Bad**, das mit einer **geräumigen Dusche und hochwertiger Ausstattung** überzeugt. Eine Waschmaschine sowie ein Trockner stehen zur Nutzung für die Hausbewohner im Allgemeinbereich des Hauses zur Verfügung.

*räumliche Einteilung:* Wohn-/Esszimmer, Kochbereich, Bad (mit Dusche), WC, Schlafzimmer mit Schrankraum

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels Zentralheizung.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das **Leben in Salzburg in vollen Zügen zu genießen**.

Im Auftrag des Vermieters weisen wir höflich darauf hin, dass Haustierhaltung (Hund, Katze) seitens des Vermieters nicht bevorzugt wird.

*Die Kosten für die vertragliche Abwicklung sind vom Mieter zu tragen.*

**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
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

**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 <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.000m

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.