

Zentrale 2-Zi.-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 2479

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.420,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Winfried Scharler

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.









Objektbeschreibung

Die helle 2-Zi.-Wohnung befindet sich im 1. OG, eines Wohnhauses, im modernen Rauchmühle Areal, direkt am Glanbach.

Die Christian Doppler Klinik, sowie der Bahnhof Salzburg Aighof, sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

- 2-Zi.-Wohnung mit ca. 52m² im 1.OG
- Balkon mit ca. 10m²
- Lift
- Ein Tiefgaragenplatz
- Moderne Einbauküche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil
- Bad mit Badewanne
- Fenster mit Außenbeschattung
- Ab 16.07.2026 zu beziehen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap