

## "RECHTE ALTSTADT - Schöne und Helle 3 Zimmer Altbauwohnung nahe der Linzergasse"



Wohn- Koch- Essbereich - Schöne und Helle 3 Zimmer Altbauwohnung nahe der Linzergasse  
Miete Rechte Altstadt Salzburg

**Objektnummer: 53183**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.720,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.179,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.444,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	265,00 €
<b>Heizkosten:</b>	110,00 €
<b>USt.:</b>	166,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Siegfried Seidl**

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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











## Objektbeschreibung

Die neu renovierte 3 Zimmer Altbauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ebenfalls sehr schön sanierten Jahrhundertwendehaus und präsentiert sich von seiner besten Seite!

**Sie ist groß - sie ist hell, sie ist gut aufgeteilt, sie liegt gut - sie liegt sehr zentral - sie ist gut ausgestattet!**

Die Wohnung ist aufgeteilt in einen großen Vorraum, eine Gästetoilette, einem Badezimmer mit Waschtisch/Badewanne/WM-Anschluss, einem Kinderzimmer, einem geräumigen Schlafzimmer und einem großen Wohn- Ess- Kochbereich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

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

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap