

## Sanierte Garconniere in Salzburg Nord



**Objektnummer: 5716**

**Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	23,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	648,56 €
<b>Kaltmiete</b>	720,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	71,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

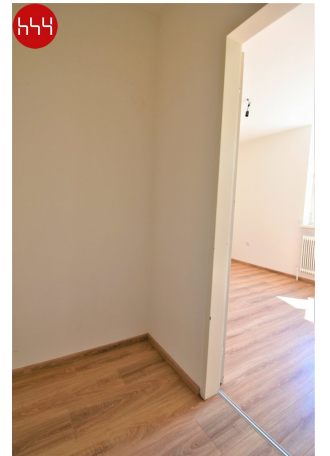
## Ihr Ansprechpartner



### **Nicole Fieg**

Realtech Immobilien GmbH  
Vogelweiderstraße 87  
5020 Salzburg

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



554



## Objektbeschreibung

Die gegenständliche Garconniere befindet sich in einem Mehrparteienhaus in Salzburg-Nord im 2. Stock. (ohne Lift)

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 23,90 m<sup>2</sup> bestehend aus dem Eingangsbereich, dem Wohn/Schlafrum, einer separaten Kochnische mit Fenster sowie einem Badezimmer.

Im Vorraum sowie im Wohn/Schlafrum wird ein neuer Laminatboden verlegt. Die neue Küche bestehend aus einem Ceranfeld mit Backofen, einen Kühlschrank, Abwasch, Ober- und Unterschränken und wird neutral in weiß/grau gehalten. Das Badezimmer wird durchgehend in weiß verflies und wird mit einer Duschkabine, Waschbecken sowie einer Toilette ausgestattet. Der Wohn/Schlafrum kann sehr gut eingerichtet werden und hat durch die beiden Fenster sehr viel Tageslicht. Im Keller des Hauses befindet sich das zugeteilte Kellerabteil, welchen zusätzlichen Stauraum bietet.

Es gibt keinen zugewiesenen Parkplatz zur Wohnung.

Der monatliche Bruttomietzins beträgt € 720,00 inkl. Mietzins, Betriebs- und Heizkostenkontierung und Umsatzsteuer. Die Kosten für den Strom, Internet, etc. sind direkt mit dem Anbieter zu verrechnen. Die Kauton beträgt € 2.160,00.

### Fakten:

- Mtl. Bruttomietzins inkl. BK/HK/ USt. € 720,00
- Kauton € 2.160,00
- Bezugstermin ab 01.07.2026
- Kellerabteil

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap