

## "Zentral": Garconniere Nähe Hauptbahnhof



**Objektnummer: 7230/694**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	27,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,76
<b>Gesamtmiete</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	476,97 €
<b>Kaltmiete</b>	642,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,33 €
<b>USt.:</b>	47,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Stefanie Werner**

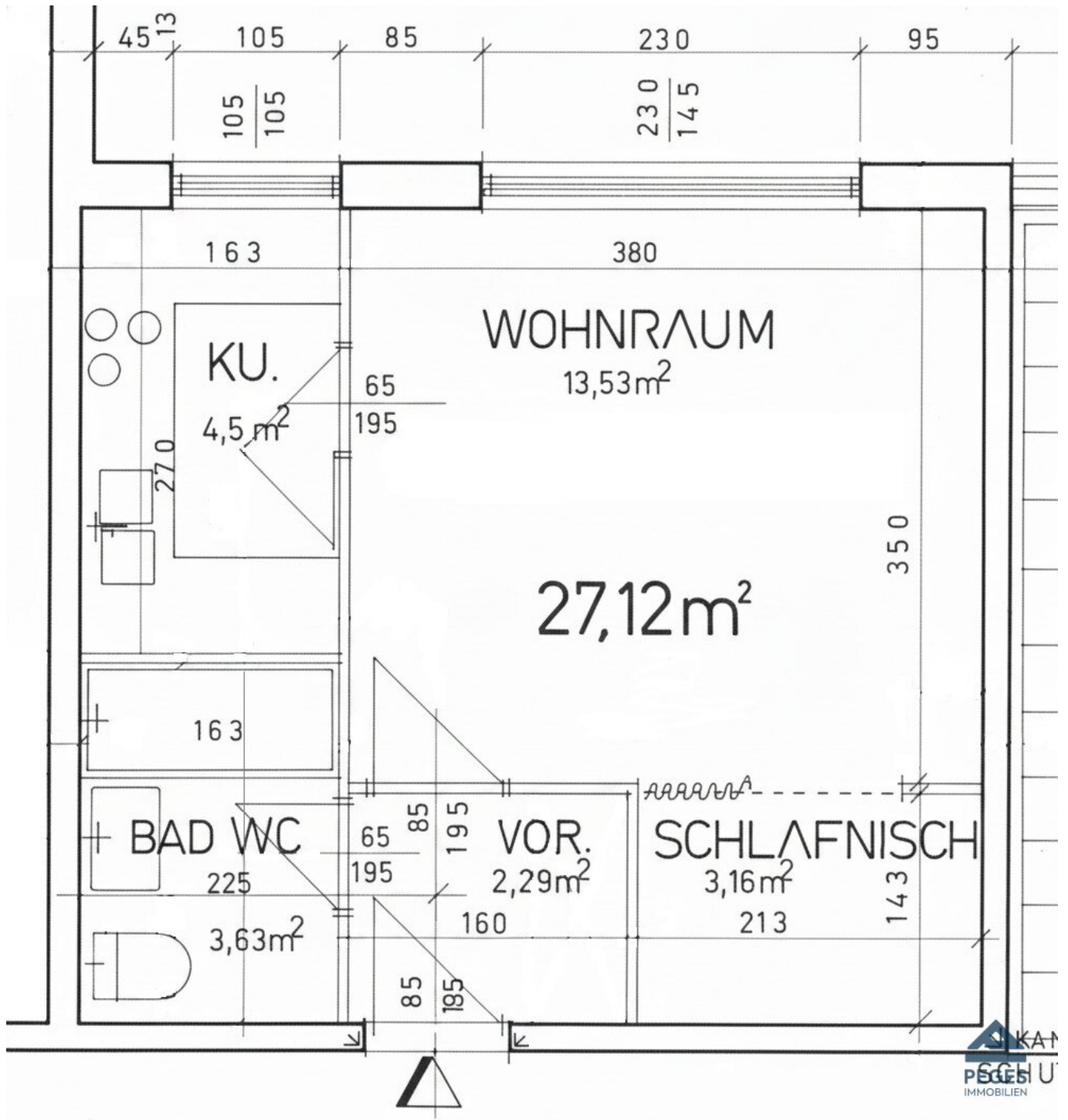
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Itzlinger Hauptstraße 57  
5020 Salzburg

T +43 662 458 758

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







## Objektbeschreibung

... in einem Mehrparteienhaus in unmittelbarer **Nähe des Salzburger Hauptbahnhofs** bzw. dem neuen Dienstleistungszentrum (DLZ) gelangt ab sofort eine **Garconniere** zur Vermietung.

Die Wohnung mit einer **Wohnfläche** von **ca. 27 m<sup>2</sup>** befindet sich im **8.Stock – oberster Stock (Liftanlagen vorhanden)** und ist in den Innenhof (vom Bahnhof abgewandt) gerichtet - daher ruhig situiert. Vom Vorraum gelangt man in den Wohnbereich, welcher mit einem Parkettboden ausgestattet ist. Eine kleine Schlafnische sorgt für ein wohliges Raumgefühl. Die Küche ist vom Wohnraum getrennt und mit einer **Küchenzeile (inkl. allen Geräten)** ausgestattet. Das Bad/WC ist mit hellen Fliesen versehen und mit einer **Badewanne** ausgestattet.

*Raumeinteilung:* Vorraum, Bad (mit Badewanne)/WC, Wohn-/Schlafraum mit Schlafnische, Küche eingerichtet

Den Hausbewohnern steht eine allgem. Waschküche im Keller zur Verfügung.

Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung der Wohnung erfolgen mittels **Zentralheizung – Fernwärme** und sind die Kosten hierfür bereits in den Betriebskosten enthalten.

Kabel-TV ist über die Salzburg AG möglich.

Die Wohnung wird Auftrags des Vermieters bevorzugt an eine Einzelperson (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung), keine Haustierhaltung gestattet.

*Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.*

**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  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <4.000m

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.