

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia nahe der Salzach | AIGEN



Objektnummer: 552

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	61,79 m ²
Nutzfläche:	67,83 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

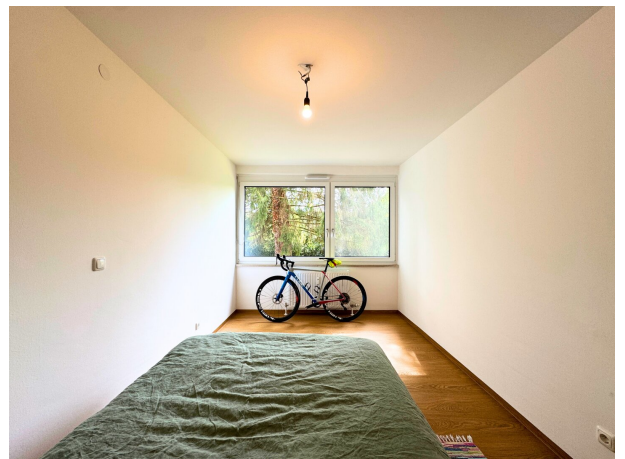
Ihr Ansprechpartner

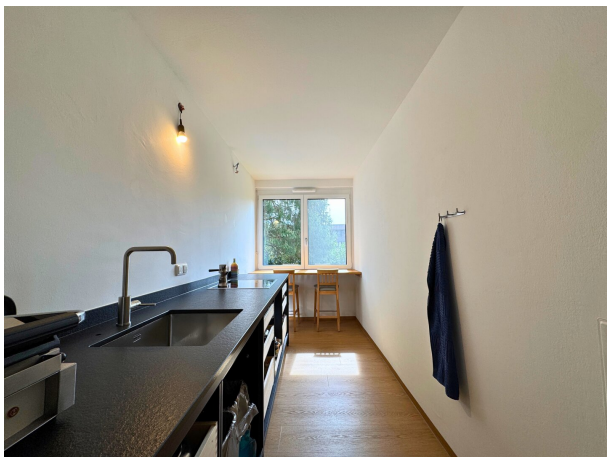


Firma IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

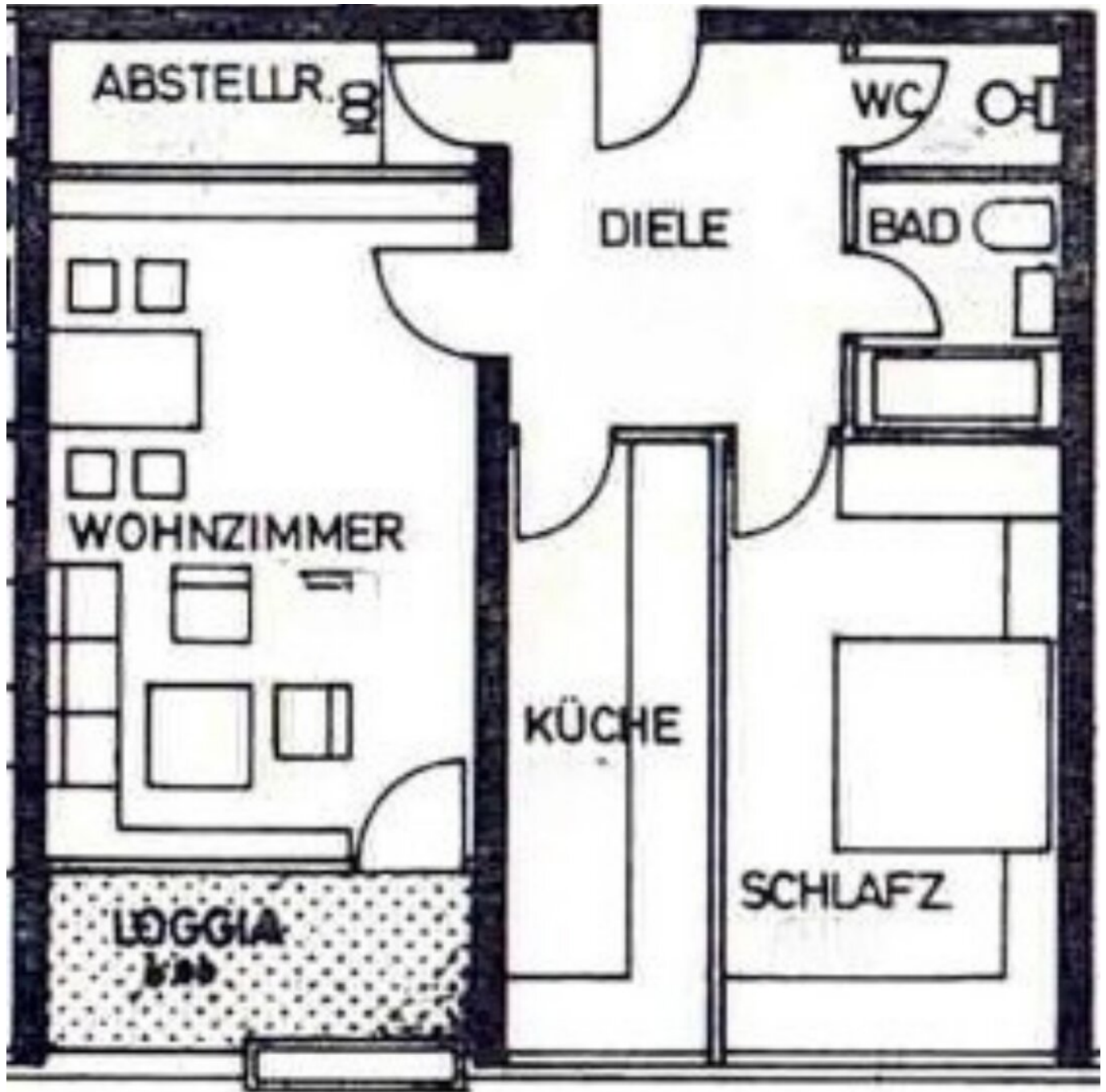
T 0662 833 102 33











Objektbeschreibung

Im idyllischen Stadtteil Aigen, nahe der Salzach gelegen, erwartet Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung. Die Immobilie befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 61,79 m² ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Entspannen.

Die Wohnung wurde erst im Jahr 2024 umfassend modernisiert und überzeugt durch ihre geschmackvolle Ausstattung in hellem Design, eine einladende, freundliche Atmosphäre ist hier garantiert. Ein Personenaufzug bringt Sie zudem komfortabel in Ihre Etage.

Raumaufteilung & Ausstattung Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein optimales Wohngefühl. Vom einladenden Vorraum aus sind alle Zimmer separat begehbar:

- **Wohn- & Essbereich:** Großzügig gestaltet, lichtdurchflutet und mit einem gemütlichen Flair. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die eigene Loggia. Genießen Sie den herrlichen Grünblick und entspannte Stunden auf Ihrem privaten Rückzugsort.
- **Küche:** Ein separater Küchenbereich inklusive moderner Einbauküche, die Ihnen den Alltag erleichtert.
- **Abstellraum:** Der perfekten Stauraum bietet.
- **Schlafzimmer:** Ein gut geschnittenes Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche.
- **Badezimmer:** Das zeitlos-moderne, hell gestaltete Bad ist mit einer Dusche, einem WC sowie einem eigenen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung wird ohne Dekoration bzw. Mobiliar zur Miete angeboten, wodurch Sie Ihren persönlichen Einrichtungsstil perfekt verwirklichen können.

Infrastruktur & Allgemeinflächen

Die Lage könnte kaum besser sein: Sie wohnen naturnah, profitieren jedoch von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die schnelle Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben bequem macht: Ärzte, eine Apotheke, Kliniken, Schulen, Kindergärten und die Universität sind nur wenige Minuten entfernt. Für Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung.

Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Für die Bewohner stehen allgemeine Parkflächen direkt beim Haus zur Verfügung. Zudem sind praktische Allgemeinräumlichkeiten wie ein Wasch-, Trocken- sowie Fahrradraum im Gebäude vorhanden. Die Beheizung und

Warmwasserbereitung erfolgen mittels Zentralheizung. Die Kosten hierfür sind bereits im Gesamtpreis enthalten.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine erstklassige Lage mit hohem Wohnkomfort legen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser attraktiven Immobilie. Ihr neues Zuhause in Salzburg wartet auf Sie!

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m



Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <5.000m

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.