

Moderne 3-Zimmer-Balkonwohnung mit Garten in Lieferung



Objektnummer: 536/2220

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

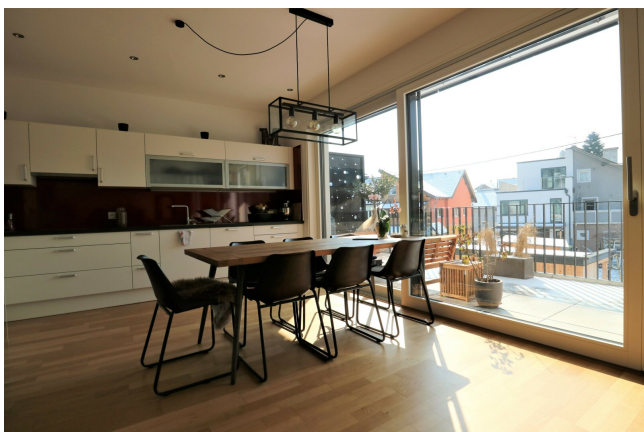
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	178,00 m ²
Keller:	4,32 m ²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Gesamtmiete	2.181,25 €
Kaltmiete (netto)	1.801,70 €
Kaltmiete	1.967,50 €
Betriebskosten:	165,80 €
USt.:	213,75 €
Provisionsangabe:	

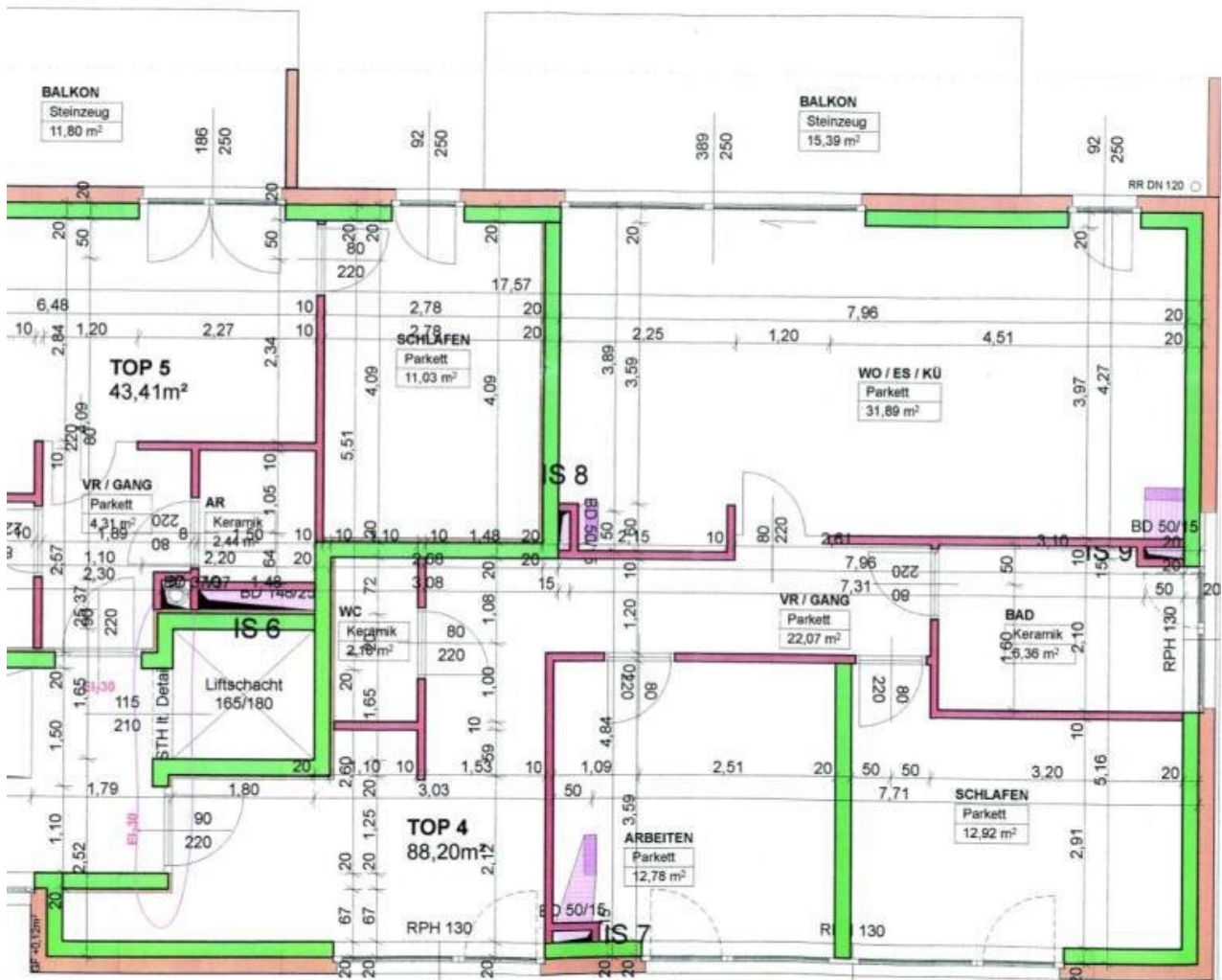
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

In bester Lage in Lieferung, in einem modernen Haus mit nur 9 Wohneinheiten erwartet Sie diese moderne und stilvolle 3-Zimmer-Wohnung. Die optimale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungselemente, ein Sonnenbalkon und der große Garten mit Salettl machen die Wohnung zu einer wahren Rückzugsoase nur einen Katzensprung vom Stadtzentrum entfernt. Inklusive 2 Tiefgaragenstellplätze!

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 88,20 m²
- 1. OG mit Lift
- Zimmer: 3
- 2,70 m Raumhöhe, Eichenparkettböden, Feinsteinzeug in Vorraum und Bad, Fußbodenheizung (separat pro Raum regulierbar), elektrische Außenrollos
- Balkon: ca. 15,39 m², sonnige Südwestausrichtung
- Garten: ca. 178 m², Südwestausrichtung, mit Salettl und Abstellraum mit Strom- und Wasseranschluss
- Küche: voll ausgestattete DAN-Küche
- Bad: mit Fenster, Email-Stahlwanne, Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper, Bidet, Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC
- Gemauertes Kellerabteil: ca. 4,32 m²

- 2 Tiefgaragenstellplätze mit E-Anschluss
- Strom, Heizung und Wasser sind in den angeführten Betriebskosten nicht inkludiert. Die Versorgung erfolgt über Salzburg AG-Wärme-Direkt-Service und wird separat verrechnet.

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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m



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.