

ÜBER DEN DÄCHERN DER RIEDENBURG: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Wohn-/Essbereich mit Küche

Objektnummer: 7230/696
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,62
Gesamtmiete	2.156,64 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.960,58 €
Betriebskosten:	210,58 €
USt.:	196,06 €
Infos zu Preis:	

optionale Tiefgarage: monatlich € 115,- zzgl. BK & USt.

Provisionsangabe:

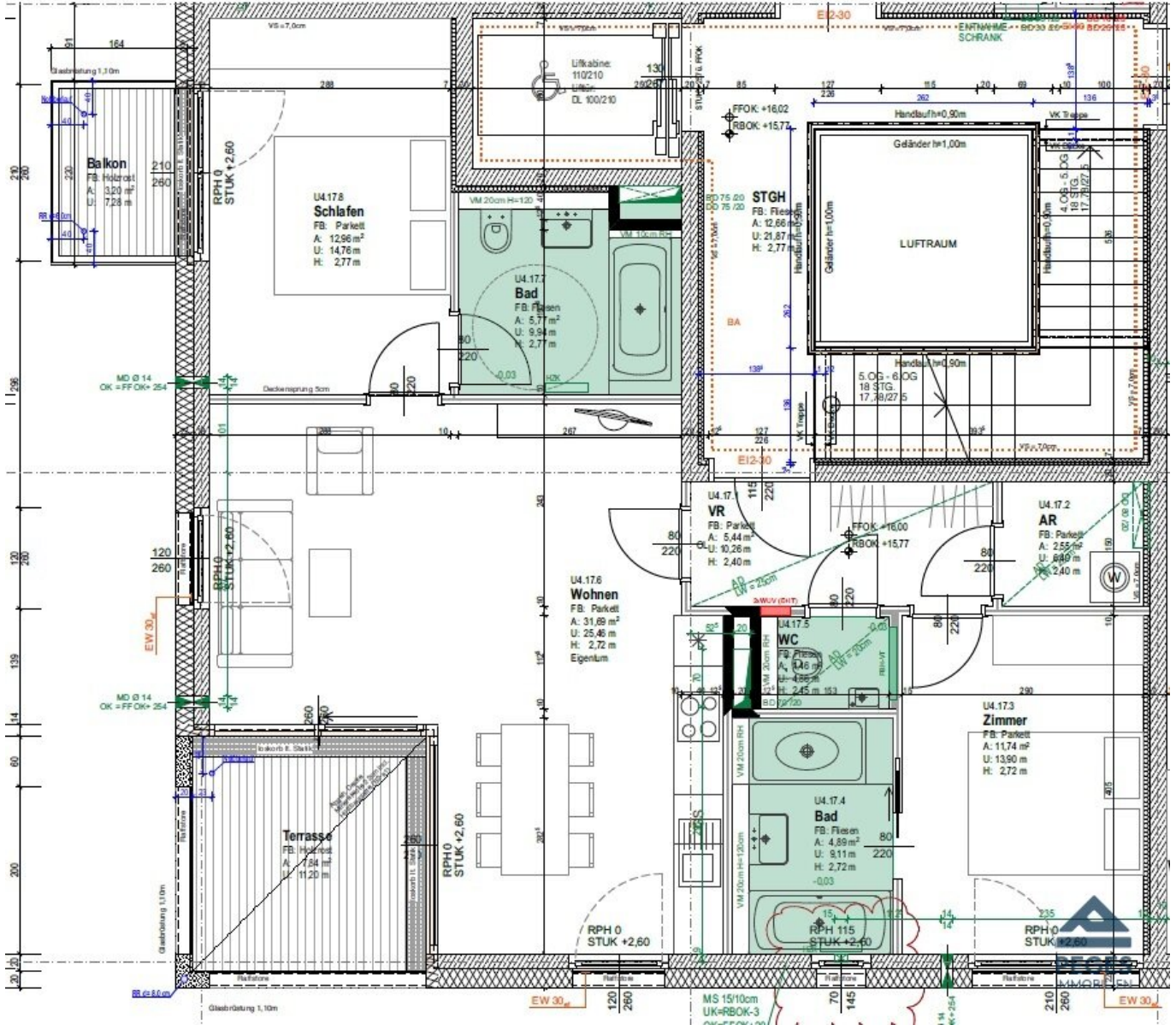
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick in beehrter Stadtlage: Im beliebten Salzburger **Stadtteil Riedenburg** präsentiert sich diese **moderne 3-Zimmer-Wohnung** als ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl, **hochwertiger Ausstattung** und **beeindruckenden Ausblick** auf die **umliegende Bergwelt**. Die elegante Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss, eines im Jahr 2015 errichteten, sehr gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem **Aufzug** (Lift) erreichbar. Die Nähe zur Salzburger Altstadt sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen diesen Standort im **Quartier Riedenburg** besonders attraktiv.

Die elegante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. **77 m² Wohnfläche zuzüglich Terrasse** mit ca. **8 m² und Balkon** mit ca. **3 m²** überzeugt durch ihre **helle und offen gestaltete Wohnatmosphäre**. Herzstück ist der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche (samt Geräten, inkl. Geschirrspüler), die sich **harmonisch** in das Raumkonzept einfügt. Die bodentiefen Fensterflächen sorgen für **reichlich Tageslicht** und schaffen gemeinsam mit den Parkettböden ein **freundliches Wohnambiente**. Von hier aus gelangt man auf die **sonnige Terrasse** mit herrlichem Ausblick auf die **umliegende Bergkulisse**. Die **beiden Zimmer bzw. Schlafräume** sind perfekt geschnitten und verfügen jeweils über ein **eigenes, modern ausgestattetes Badezimmer**. Während eines der Bäder mit Badewanne und Dusche ausgestattet ist, verfügt das zweite über Badewanne und WC. Ein **Waschmaschinen-Anschluss** befindet sich im Abstellraum, der neben dem Kellerabteil für ausreichend Stauraum sorgt.

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum (mit WM-Anschluss), Gäste-WC, geräumiges Wohnzimmer mit offener Einbauküche/ Küchenzeile (eingerrichtet), 2 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad (1 davon mit Badewanne und Dusche, 1 davon mit Badewanne und WC); sonnige Terrasse, Balkon, Kellerabteil

Ein **Kellerabteil (mit Stromanschluss)** ist der Wohnung fix zugeordnet. Es besteht auch die Möglichkeit, einen **Tiefgaragen-Stellplatz** für € 115,- netto zzgl. USt. und BK = Gesamt: € 198,10 zusätzlich anzumieten.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung – Fußbodenheizung** (Fernwärme), mit Direktverrechnung der Kosten mit dem Versorgungsunternehmen.

TV- und Internet-Anschluss (Salzburg AG) sind vorhanden.

Die Wohnung wird Auftrags des Vermieters bevorzugt an max. 3 Personen (berufstätig oder

studierend - entsprechende Nachweise erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung), keine Haustierhaltung bevorzugt.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr



Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <2.500m

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.