

## MAYBURGER KAI | 2-Zimmer Wohnung mit Südbalkon



**Objektnummer: 523/1213**

**Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,93
<b>Gesamtmiete</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	868,87 €
<b>Kaltmiete</b>	1.070,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,04 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>USt.:</b>	119,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



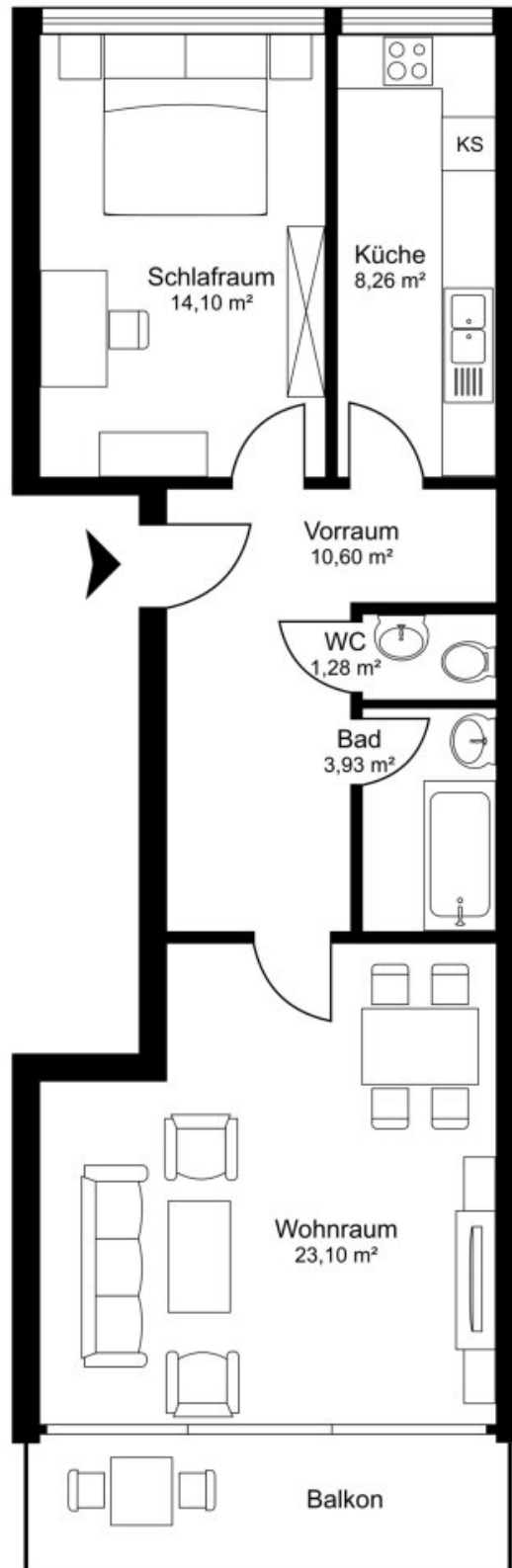
**Thomas Lainer**

Realwert- Immobilientreuhand GmbH









## Objektbeschreibung

### ITZLING | MAYBURGER KAI

#### 2 Zimmer Wohnung mit Süd Balkon

Wunderschöne, modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche, in der 1. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses in absoluter Ruhelage am Mayburger Kai in Itzling.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ihre angenehme Größe. Heller Parkettboden und stilvolle Fliesen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche und mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, die getrennte Toilette bieten zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südbalkon mit herrlichem Grünblick, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Erleben Sie urbanes Wohnen mit hohem Wohnkomfort in einer grünen, ruhigen Umgebung. Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Lebensstil und praktischer Lage.

Vor dem Gebäude befindet sich eine gute Anzahl von Parkplätzen auf Allgemeinflächen.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

##### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m



Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

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.