

**Provisionsfreie charmante 2-Zimmer-Wohnung im
Salzburger Stadtteil Herrnau/Josefiau!**



Objektnummer: 738

Eine Immobilie von Christoph Karl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,88 m ²
Nutzfläche:	48,88 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	1.195,01 €
Kaltmiete (netto)	862,85 €
Kaltmiete	1.004,18 €
Betriebskosten:	141,33 €
Heizkosten:	75,34 €
USt.:	115,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christoph KARL

CKI - Christoph Karl Immobilien GmbH
Fischbachstraße 34
5020 Salzburg

T +43 (0) 664 1313542
H +43 (0) 664 1313542

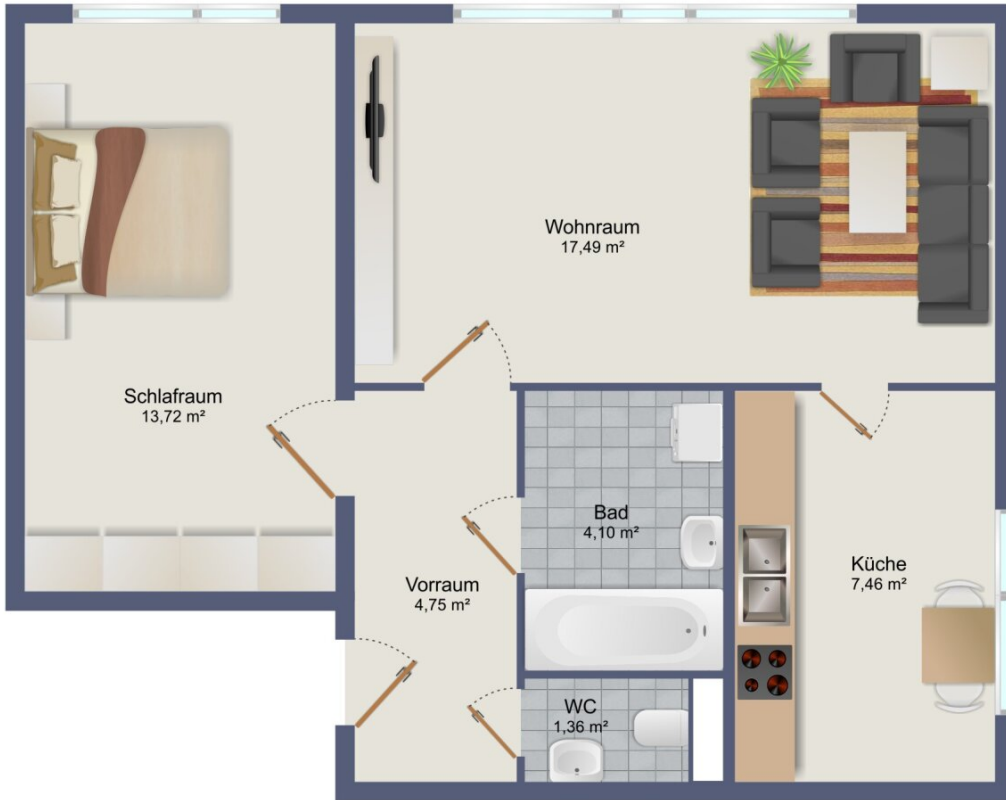
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Diese im 5. von 6 Obergeschossen **ruhig gelegene, charmante sowie helle und für die Mieter provisionsfreie zwei Zimmer-Wohnung** gewährt aufgrund ihrer **Westorientierung** einen **wunderbaren Blick** auf den Salzburger **Gipfel des Untersberges** sowie die **Festung Hohen Salzburg**.

Mit **Marmorfliesen, Geschirrspüler**, Ceranfeld, Waschmaschinenanschluss udgl. bietet gegenständliche Wohnung eine äußerst **reichhaltige sowie gepflegte Ausstattung**.

Der **gefällige Grundriß** einer Eckwohnung mit einem vom Bad getrenntem WC, einer separaten Küche (mit Fenster) sowie vom Gang erschlossenen Wohnräumen ermöglicht eine **angenehme Wohnraumnutzung**.

Freie KFZ-Abstellplätze, Fahrradabstellplätze, Wasch- & Trockenraum sowie ein der Wohnung zugehöriges Kellerabteil stellen **willkommene Ergänzungen gegenständlicher Wohnimmobilie** dar.

Die **ausgezeichnete Infrastruktur** sowohl hinsichtlich der **Erschließung** (zahlreiche Geh- & Radwege zuzüglich zur hervorragenden Verkehrsanbindung für private und öffentliche Verkehrsmittel) als auch **Einkaufsmöglichkeiten** (Lebensmittel- & Shopping Center) sowie **Naherholung** (Salzachauen, Freisaalwiesen, Hellbrunner Allee samt Park) zeichnet **eine der begehrtesten Wohnlagen** im südlichsten Stadtteil Salzburgs aus.

Interessenten mögen bitte **beigefügtes Informations- & Bewerbungsblatt** ausgefüllt an darin angeführte e-mail Adresse übermitteln, um die Entscheidungsfindung des Vermieters zu unterstützen.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap