

Nähe Porsche: 2½-Zimmer-Wohnung in Schallmoos



Wohn-Küche

Objektnummer: 7230/652
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	60,87 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	1.080,00 €
Kaltmiete (netto)	888,51 €
Kaltmiete	1.080,00 €
Betriebskosten:	191,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

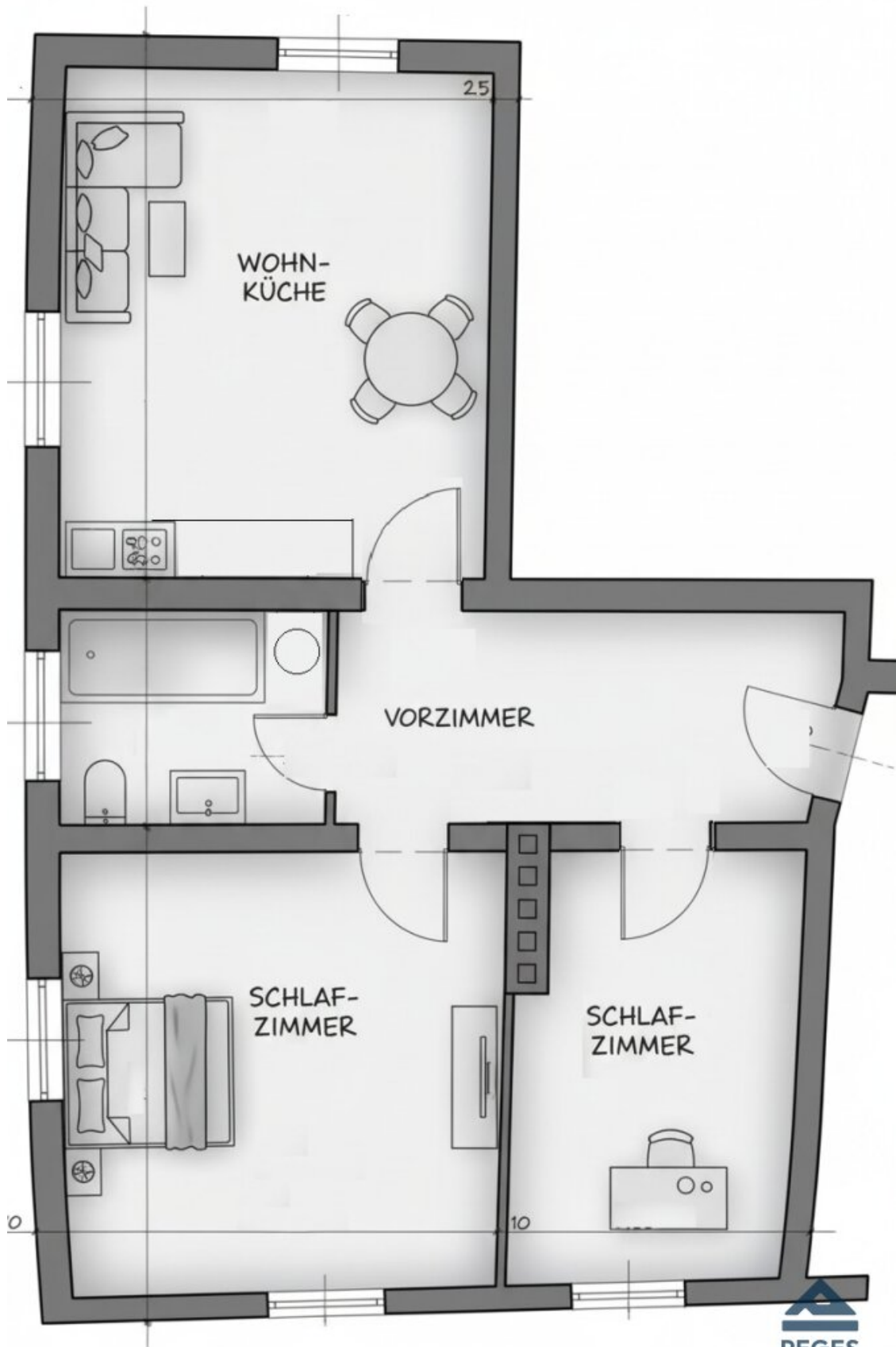


Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

...im Salzburger Stadtteil **Schallmoos** – Lagerhausstraße, in unmittelbarer **Nähe zu Porsche Salzburg** (Vogelweiderstraße bzw. Louise-Piëch-Straße) und zur Salzburg AG gelangt ab Juli 2026 eine **2½-Zimmer-Wohnung mit WG-Eignung** im Auftrag des Eigentümers zur Vermietung.

Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss** (ohne Lift) des Hauses und verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 60,87 m²**. Die **gut aufgeteilte** Wohnung – **2 getrennte Zimmer und eine Wohnküche (eingerrichtet samt allen Geräten – Geschirrspüler, etc.)** sind vorhanden – befindet sich in einem ordentlichen Zustand, mit Parkettboden, eingebauter Küchenzeile, eigener Waschmaschinenanschluss, etc.

Raumaufteilung: Diele/ Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnküche (Küche eingerrichtet), Bad (mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss)/ WC; Kellerabteil, Abstellabteil außen, PKW-Stellplatz

An Abstellmöglichkeit ist ein **Kellerabteil** bzw. ein **eigenes Abstellabteil** außen mit ca. 8,5 m² vorhanden. Vor dem zugewiesenen Abstellabteil außen ist **ein PKW-Stellplatz** vorhanden. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen im öffentlichen Bereich entlang der Straße.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Elektroflächenheizung**, die Warmwasserbereitung mittels Boiler – mit Direktverrechnung über die Salzburg AG. Laut Mitteilung des dzt. Mieters betragen die mtl. Kosten für Strom und Heizung ca. € 90,-; je nach individuellem Verbrauch.

Wir weisen höflich darauf hin, dass die Wohnung im Auftrag des Eigentümers bevorzugt an 2 Personen (berufstätig/ studierend - Nachweis erforderlich; Nichtraucher sowie ohne Haustiere bevorzugt) vergeben wird

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.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
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.