

3-Zimmer-Wohnung in Salzburg-Taxham, Nähe Europark



Wohnzimmer mit Loggia-Zugang - Einrichtung und Dekoration KI-generiert

Objektnummer: 7230/707
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.417,42 €
Kaltmiete (netto)	945,84 €
Kaltmiete	1.322,84 €
Betriebskosten:	377,00 €
USt.:	94,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

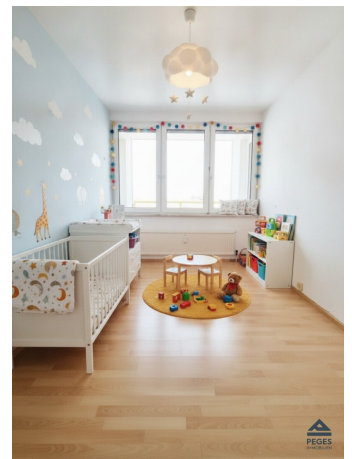
Ihr Ansprechpartner



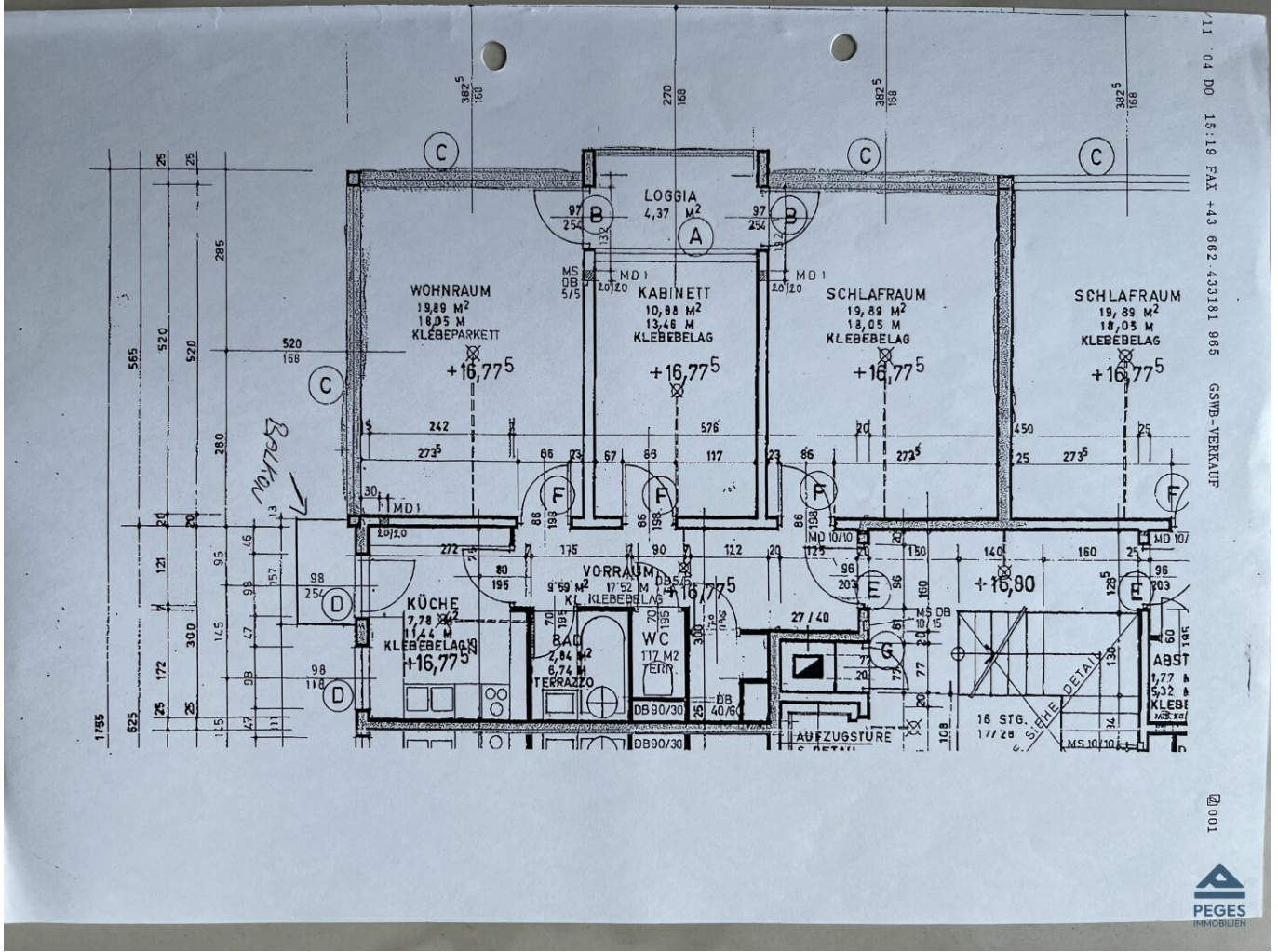
Mag. Nicole Außersteiner

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









Objektbeschreibung

Die **großzügige, gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in ruhiger und doch zentraler Lage in **Salzburg – Taxham, Nähe Europark**. Die geräumige Wohnung befindet sich im **5. Stock** des Hauses (mit Lift) und verfügt über ein **Flächenausmaß von ca. 75 m²**. Vom Balkon aus hat man eine **tolle Aussicht**, zum Beispiel auf die Allee, und eine schöne Panoramalage ist gegeben. Die Schlafräume und der Wohnraum sowie die Küche sind aufgrund der großen Fenster sehr hell. Eine gute räumliche Aufteilung ist gegeben – alle Räumlichkeiten sind vom Vorraum aus begehbar. Damit wäre die Wohnung auch für die **Nutzung im Rahmen einer Wohngemeinschaft (WG)** ideal geeignet.

Die Räumlichkeiten der Wohnung sind mit Parkett- bzw. Laminatböden versehen. Der Sanitärbereich besteht aus **getrenntem Bad mit Badewanne und WC**. Die kleine **Wohnküche** ist eingerichtet.

Raumeinteilung: Vorraum/ Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon/ Loggia, Abstellraum (mit Waschmaschinenanschluss), WC separat, Badezimmer (mit Badewanne), Küche eingerichtet, kl. Balkon; Kellerabteil

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraum, Fahrradabstellraum sind im Haus zur Benutzung für die Hausbewohner vorhanden.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels einer zentralen Beheizungsanlage (**Zentralheizung - Fernwärme**). Kabel-TV und Internet über die Salzburg-AG ist vorhanden.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Im Auftrag des Vermieters weisen wir höflich darauf hin, dass seitens des Vermieters keine Haustierhaltung (Hunde, Katze, etc.) gewünscht ist und die Vergabe der Wohnung an max. 4 Personen erfolgt.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <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.