

## Großgarconniere im Herzen der Altstadt



**Objektnummer: 536/2230**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	50,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,37
<b>Gesamtmiete</b>	1.277,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.090,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Heizkosten:</b>	75,00 €
<b>USt.:</b>	112,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Lisa Stuckmann**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

T +43 662 847553 0

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Im Herzen der Salzburger Altstadt, in der weltberühmten Getreidegasse, erwartet Sie im 4. OG (mit Lift) eines historischen Stadthauses diese charmante Großgarconniere. Hier residieren Sie mitten in der Mozartstadt, die alten Gassen und malerischen Plätze sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, einladenden Cafés und Restaurants liegen vor Ihrer Haustür, und Sie genießen das bunte Treiben und kulturelle Angebot in vollen Zügen.

Ein Vorraum führt in die freundlich helle und gepflegte Essküche, das angrenzende Schlafzimmer lässt sich wunderbar als gemütlicher Rückzugsbereich gestalten. Schöne Parkettböden tragen zur Wohlfühlatmosphäre bei, eine Klimaanlage sorgt in der warmen Jahreszeit für angenehme Temperaturen. Das hell verflieste Bad mit Wanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss vervollständigt das Raumangebot.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 50,24 m<sup>2</sup>
- 4. OG mit Lift
- Parkettböden
- Klimaanlage
- Bad mit Badewanne, Waschtisch und WC, Waschmaschinenanschluss
- 1A-Lage im Herzen der Altstadt von Salzburg
- Die Stromkosten sind bereits im Mietpreis inkludiert

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <3.000m

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.