

RAUMWUNDER: 5-Zimmer-Wohnung mit Balkonen und TG, Nähe Hauptbahnhof



Objektnummer: 7230/715
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	2.170,00 €
Kaltmiete (netto)	1.674,06 €
Kaltmiete	2.170,00 €
Betriebskosten:	495,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Wasserbacher

Peges Immobilien GesmbH
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg











Objektbeschreibung

...in einem Mehrfamilienwohnhaus in zentraler Stadtlage, Nähe des Salzburger Hauptbahnhofs, in der Plainstraße, vermieten wir eine **großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit 4 Balkone/Loggien** im Auftrag der Eigentümerin.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 103 m² zuzüglich 4 Balkone/Loggien mit ca. 17,50 m²** und befindet sich im **3. Obergeschoss (mit Lift)** des Wohnhauses. Die **helle Wohnung** ist in den Wohnräumlichkeiten mit schönen Parkettböden versehen. Praktisch sind die vom Flur getrennt begehbaren Zimmer (teilweise mit Einbaukästen) angeordnet sowie auch die separate Küche, die mit einer **gepflegten Einbauküche (samt Geräten- u.a. Geschirrspüler)** ausgestattet ist. Das Bad in hellem Design ist mit einer **Dusche** sowie einer **Badewanne** versehen und auch ein eigener **Waschmaschinen-Anschluss** ist hier eingerichtet. Die Wohnung eignet sich aufgrund der Größe sowie ihrer Aufteilung auch sehr gut für die Nutzung im Rahmen einer Wohngemeinschaft (**WG-Eignung**).

Räumliche Einteilung: Vorraum, Flur, Bad (mit Dusche, Wanne, WM-Anschluss), WC separat, Küche (eingrichtet), 5 Zimmer; 4 Balkone/ Loggien; Kellerabteil, fixer TG-Stellplatz.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** im Kellergeschoss zugeordnet. Allgemeine Räumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraum, Fahrradabstellraum, etc. stehen den Bewohnern zur Verfügung. Auch ein **großzügiger Garten** sowie der dort befindliche Sitz-/Grillplatz beim Wohnhaus steht zur Nutzung zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten bestehen zudem im öffentlichen Bereich vor dem Wohnhaus (blaue Zone). Weiters ist ein **fixer Tiefgaragen-Stellplatz** in der hauseigenen Garage zugehörig.

Die Beheizung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung (Fernwärme)** und sind die Kosten hierfür bereits in den Miet-/Betriebskosten enthalten. Ein SAT-TV-Anschluss ist vorhanden.

Die Vergabe der Wohnung erfolgt im Auftrag der Vermieterin bevorzugt an max. 5 Personen (berufstätig, studierend, keine Haustiere) - oder idealerweise auch an eine 4er-WG mit jeweils einem eigenen Zimmer sowie einem Gemeinschaftsraum.

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 - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen

Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

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.