

Garonniere im Salzburger Stadtteil Aigen



Wohn-/Schlafzimmer

Objektnummer: 549/712

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannes-Filzer-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	725,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	725,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



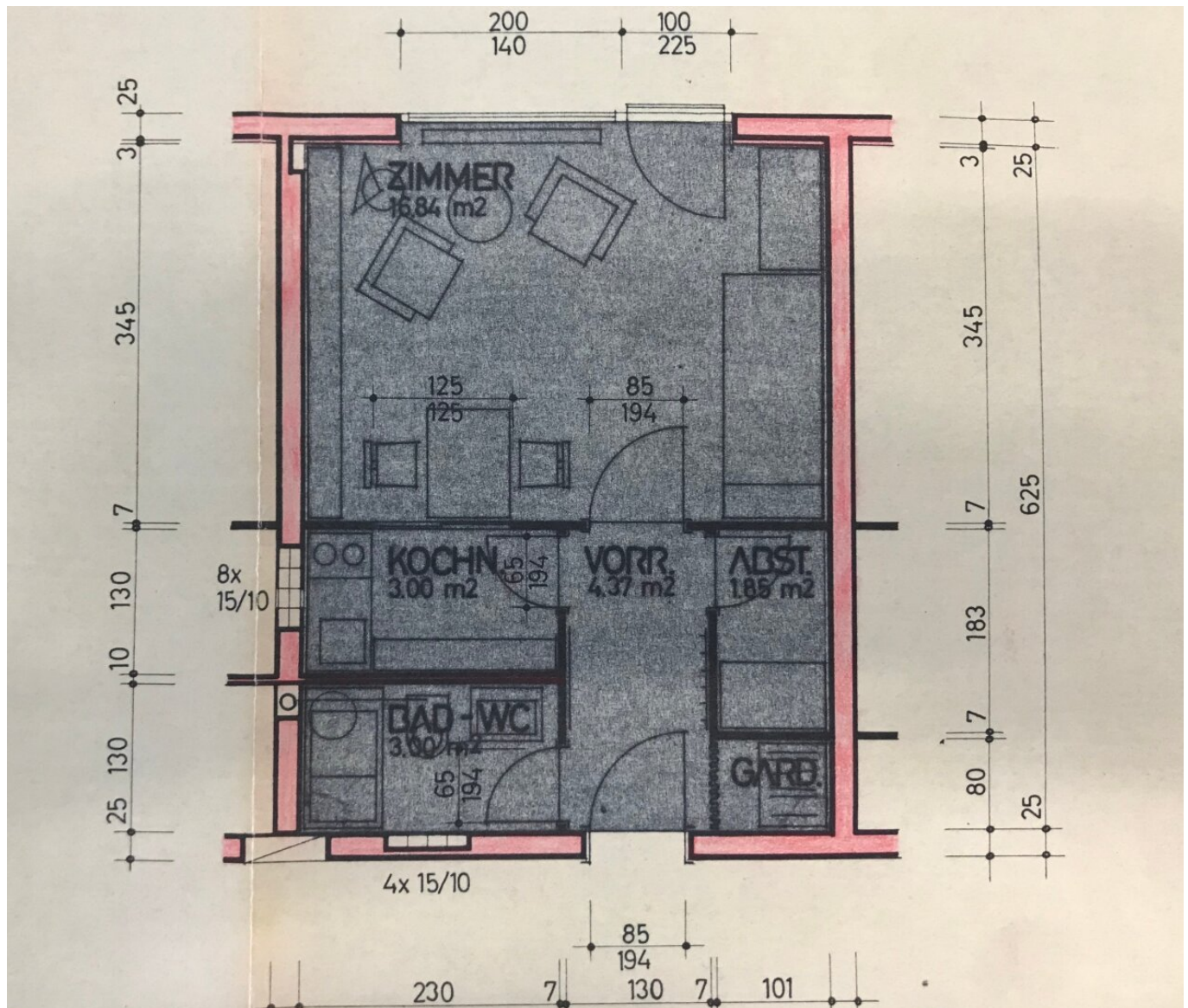
Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG
Itzlinger Hauptstrasse 91









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ruhige 1-Zimmer-Wohnung in der Johannes-Filzer-Straße 50 im schönen Salzburger Stadtteil Aigen. Die gefragte und attraktive Wohnlage nahe der Salzach (Ignaz-Rieder-Kai) zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Die Liegenschaft weist eine Wohnfläche von knapp 29 m² auf und befindet sich im 2. Obergeschoss eines größeren Mehrparteienhauses. Mitvermietet wird ein Kellerraum im Erdgeschoss.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Toilette, kleine separate Küche sowie Wohn-Ess-Schlafrum mit ostseitiger Ausrichtung.

Ein Balkon oder Personenlift ist nicht vorhanden.

PKW-Stellplätze im Freien stehen auf eigenem Grund in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Der monatliche Mietzins beträgt € 600,-, die monatliche Akontozahlung für Betriebs- und Heizkosten beläuft sich auf € 125,-. Die Gesamtmiete beträgt somit € 725,-. Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 2.175,-.

Die Einzimmerwohnung steht ab August 2026 zur Anmietung frei.

Es ist nicht erlaubt, Hunde oder Katzen in der Wohnung zu halten.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m



Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.250m
Flughafen <4.750m

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.