

Attraktive Stadtwohnung im Zentrum Herrnau



Hausansicht

Objektnummer: 549/713

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedensstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.275,00 €
Kaltmiete (netto)	960,00 €
Kaltmiete	1.275,00 €
Betriebskosten:	315,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

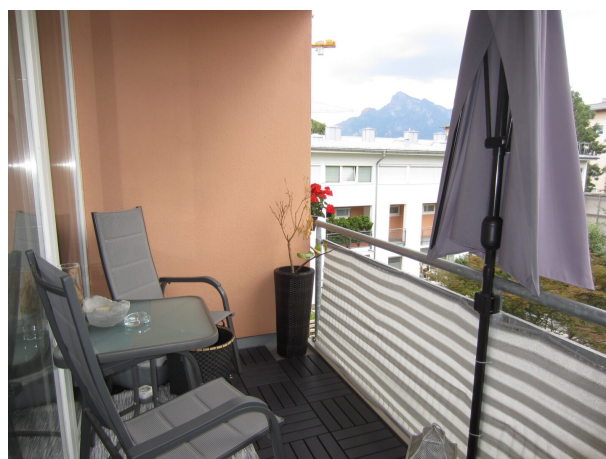


Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG







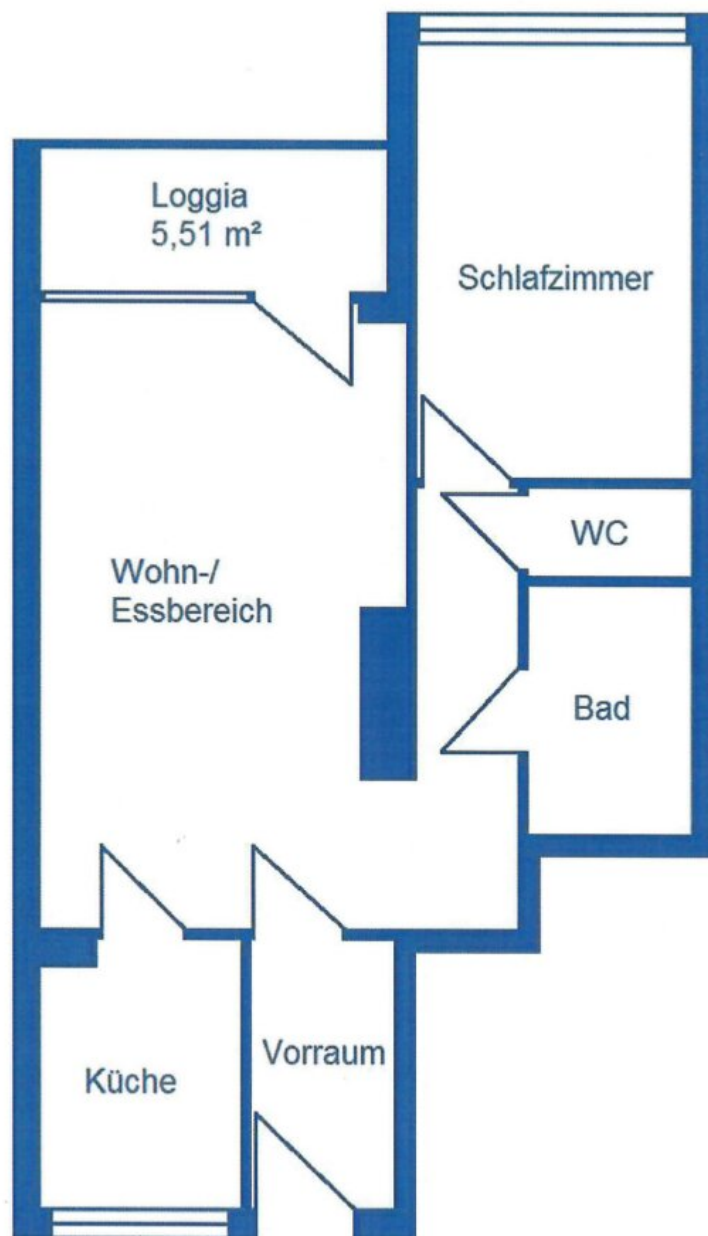






2 Zimmer-Wohnung

58,47 m² Wohnfläche
+ 5,51 m² Loggia



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle und ruhige gelegene 2-Zimmer-Stadtwohnung in der Friedensstraße 6a inmitten des Einkaufszentrums Herrnau.

Die attraktive und bevorzugte Wohnlage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Haltestellen mehrerer Stadtbuslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schule, Kindergarten, Ärzte sowie unzählige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe befinden sich sozusagen im Haus.

Das Mietobjekt weist inklusive Loggia eine Wohnfläche von knapp 64 m² auf und befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1995 errichteten Wohnhauses, welches direkt an das Einkaufszentrum Herrnau grenzt.

Die Wohnung ist über einen überdachten Außenaufgang zugänglich und unterteilt sich in Vorraum, separate Küche, Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken, separate Toilette, Schlaf- und Wohnraum. Vom Wohnzimmer aus kann die westlich gelegene Loggia betreten werden. Im Badezimmer kann eine Waschmaschine angeschlossen werden.

Gleichzeitig mitvermietet werden ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil. Der Tiefgaragenstellplatz ist jedoch nur für kleinere Fahrzeug geeignet, da die kürzeste Breite 210 cm (ansonsten 310 cm) beträgt.

Der monatliche Mietzins beträgt € 960,- zuzüglich und € 315,- für die Akontozahlung der Betriebs- und Heizkosten. Die Gesamtmiete beträgt somit € 1.275,-. Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 4.000,-.

Die sympathische und gut geschnittene Wohnung steht ab September 2026 zur Neuanmietung frei und ist maximal für 2 Personen geeignet.

Haustiere wie Hunde oder Katzen sind nicht erlaubt. Rauchen in der Wohnung ist nicht erwünscht.

Die Wohnung kann auf den Bildern mit oder ohne Möbel betrachtet werden. Die Liegenschaft wird jedoch unmöbliert übergeben.

Angestrebt wird ein langfristiges Mietverhältnis.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und 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 <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <750m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <5.000m

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.