

**Parsch: 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in begehrter
Wohnlage "Ganz oben ist es am schönsten!"**



Wohnzimmer

Objektnummer: 8206/235

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	888,67 €
Kaltmiete	1.190,00 €
Betriebskosten:	301,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Natalia Lugstein

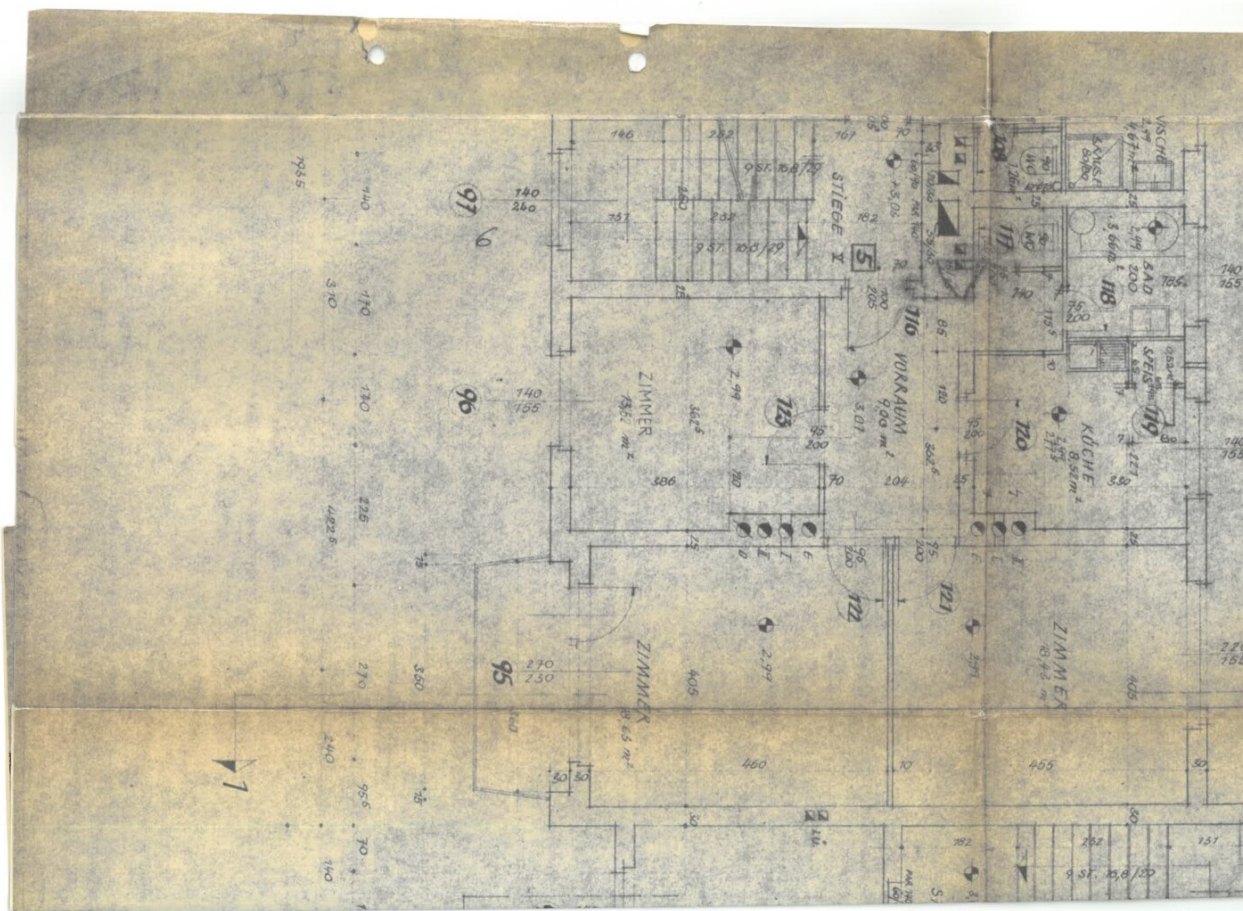
Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 8974724

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







Objektbeschreibung

Diese helle **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung** überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer modernen Ausstattung und einem angenehmen Wohnambiente. Sie liegt im letzten Stock, jedoch ohne Lift. Dafür ist sie ruhig, stylisch, hell und gepflegt.

Auf rund **65,02 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit möblierter separater Einbauküche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer, eine praktische Speisekammer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinen-Anschluß. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Küche samt Geräten ist in der Möblierung inkludiert. Ansonsten wird die Wohnung unmöbliert übergeben. Die Fotos veranschaulichen ein Einrichtungsbeispiel und wurden KI-generiert.

Beheizt wird die Wohnung über eine **Zentralheizung mit Fernwärme**. Die Kosten hierfür sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

Die Kombination aus funktionaler Raumaufteilung, gepflegter Ausstattung und der attraktiven Lage im Salzburger Stadtteil Aigen macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Aufgrund wiederkehrender Geschäftsbeziehung besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Kosten der Mietvertragserstellung von € 350,- inkl. UST sind vom Mieter/den Mietern zu tragen.

Bezug: Ab sofort. Keine Haustiere. Ausnahmslos nur Nichtraucher. Einkommensnachweise erforderlich.

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.