

COSY LIVING: 2-Zimmer-Wohnung in Aigen



Wohnzimmer - Möbel und Dekoration KI-generiert

Objektnummer: 7230/720
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,84
Gesamtmiete	981,40 €
Kaltmiete (netto)	659,62 €
Kaltmiete	915,44 €
Betriebskosten:	255,82 €
USt.:	65,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

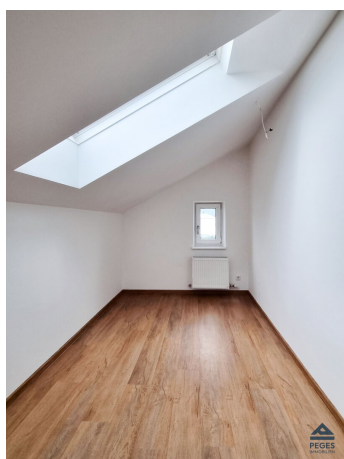


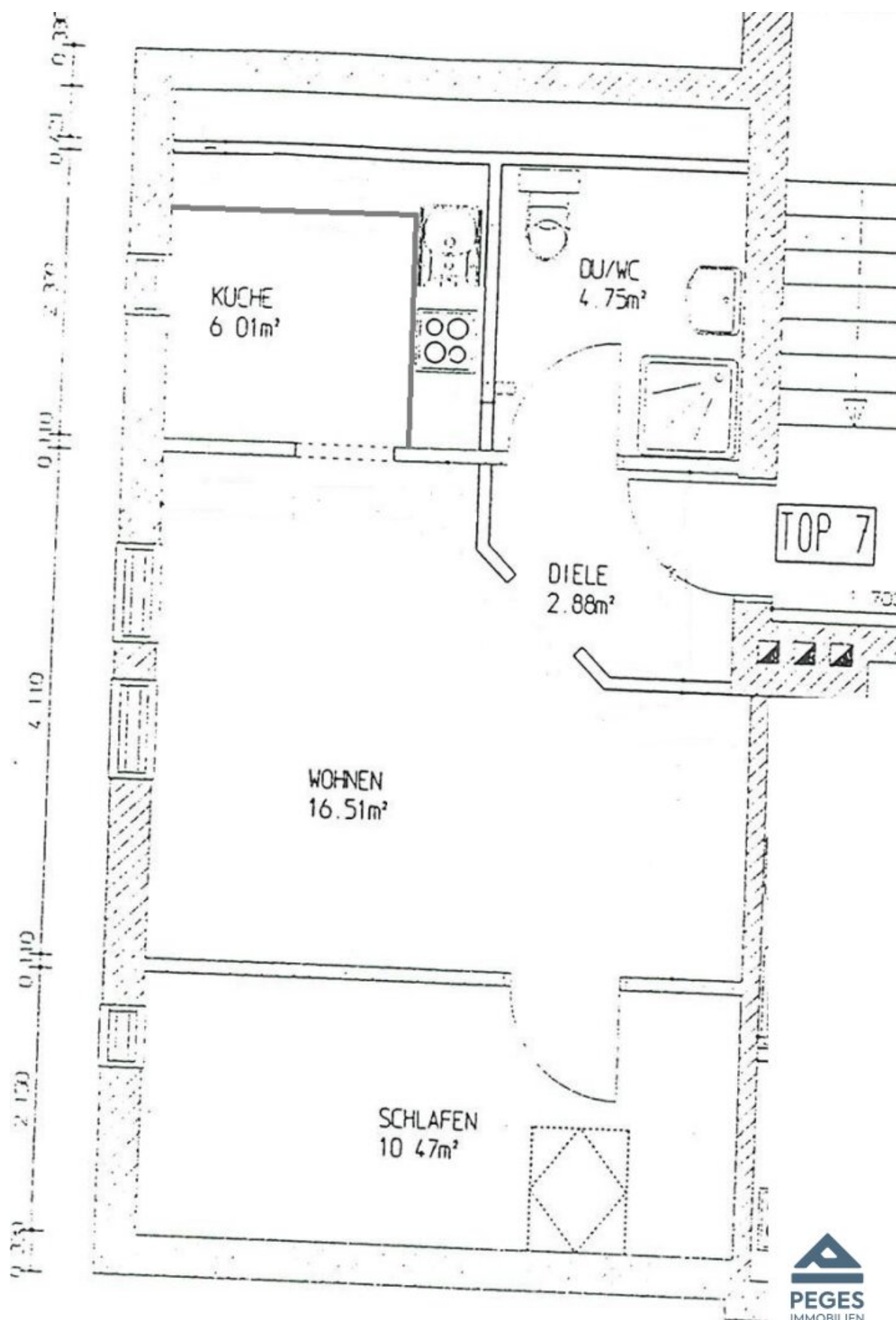
Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 664 171 69 65
H +43 664 171 69 65







Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers gelangt eine **gepflegt-moderne 2-Zimmer-Wohnung** mit einem Flächenausmaß von **ca. 40 m²** in zentraler Stadtlage in **Salzburg – Aigen** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss/ Dachgeschoss** (ohne Lift) eines Wohnhauses mit insgesamt 9 Mietwohnungen.

Die Wohnung wurde befindet sich in einem **sehr guten Zustand** – Bad mit zeitgemäßer Verfließung und bodengleicher Dusche, moderne Küchenzeile eingerichtet (mit Platz für eigenen Geschirrspüler), Vinylboden in Holzoptik, moderne Dachflächenfenster, etc.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad (mit Dusche, WM-Anschluss)/ WC, Küche eingerichtet, Wohnzimmer, Schlafnische; Kellerabteil

Ein Kellerabteil ist der Wohnung im Kellergeschoss des Hauses zugeordnet. Hier befindet sich auch ein Wasch- bzw. Trockenraum.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Öl-Zentralheizung** und sind die Kosten hierfür bereits in den Miet- bzw. Betriebskosten enthalten.

Seitens des Vermieters erfolgt die Vergabe an max. 2 Personen (berufstätig oder studierend) . Es wird keine Haustierhaltung (Hund bzw. Katze) bevorzugt.

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 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 <500m



Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <6.000m

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.