

LIEFERING | DACHGESCHOSSGARCONNIERE MIT BALKON



Objektnummer: 523/1215

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,99 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	875,00 €
Kaltmiete (netto)	639,46 €
Kaltmiete	771,02 €
Betriebskosten:	131,56 €
Heizkosten:	77,14 €
USt.:	26,84 €
Provisionsangabe:	

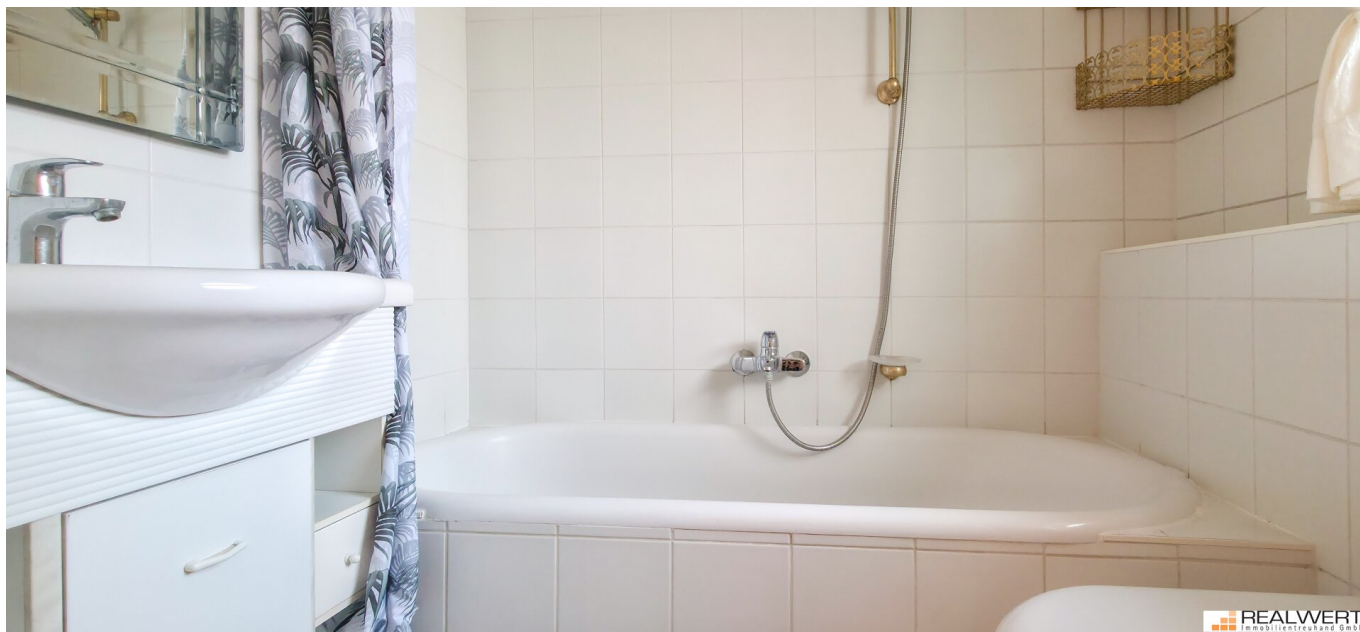
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

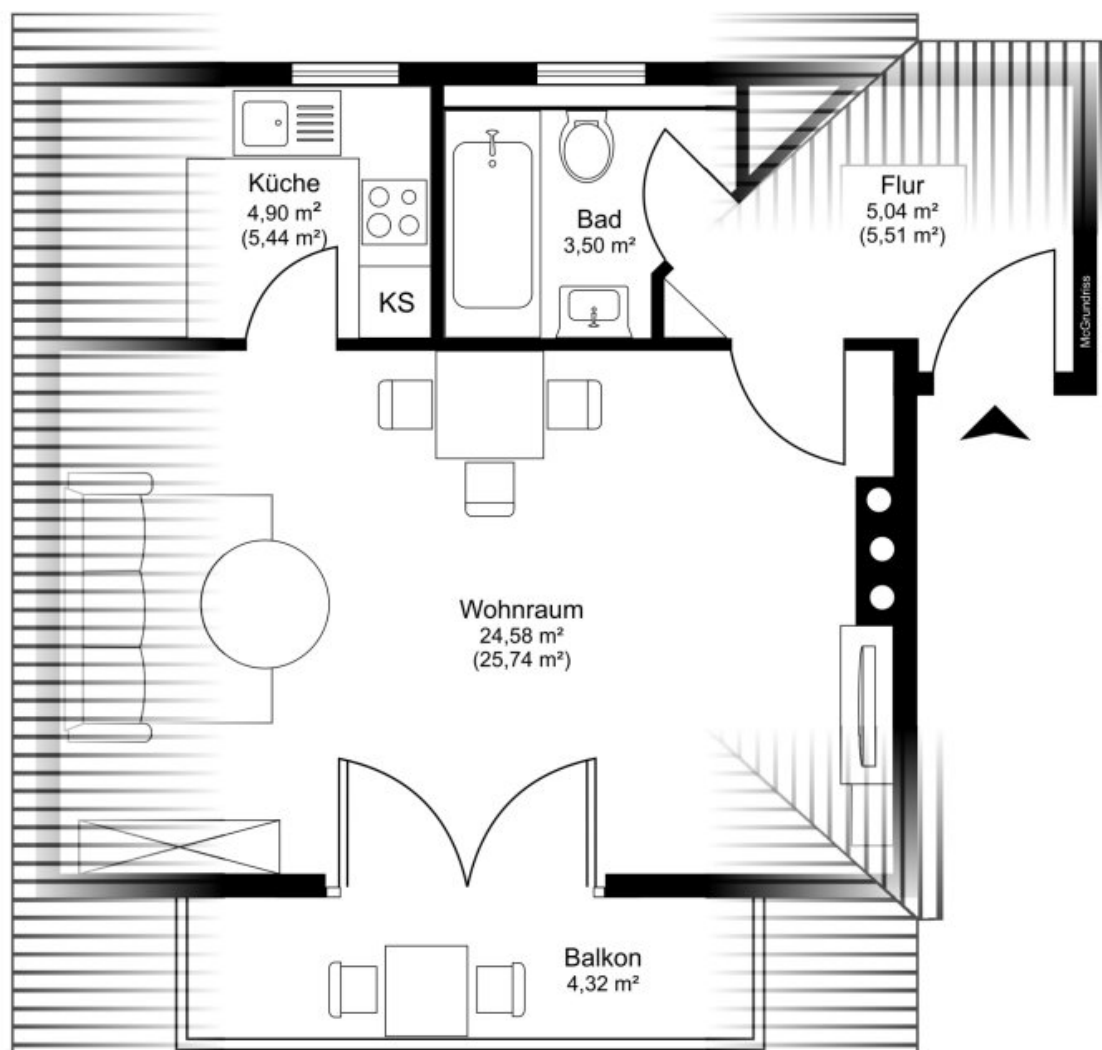


Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH







Objektbeschreibung

LIEFERING | 1-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON

ca. 38 m², ruhige Lage, oberstes Geschoß

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnlage im Stadtteil Liefering. Nahversorger, Ärzte und Apotheken sind in der Umgebung in wenigen Minuten erreichbar. Im Umfeld liegen zudem das Einkaufszentrum Europark (ca. 1,6 km) und das Erholungsgebiet am Salzachsee (ca. 1,7 km). Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs (Aribonenstraße) befindet sich rund 110 m vom Haus entfernt. Die Auffahrt zur Westautobahn A1 (Anschlussstelle Salzburg Messe) ist ca. 2 km entfernt und in weniger als 5 Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum (Altstadt) liegt ca. 4 km entfernt und ist mit dem Auto in weniger als 10 Minuten erreichbar.

Das Wohnhaus

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1991 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung liegt im obersten Geschoß (Dachgeschoß).

Die Wohnung

Die Wohnung (Top 5) hat eine Wohnfläche von ca. 38 m² und ist als 1-Zimmer-Wohnung ausgeführt. Die Decken sind teilweise gewölbt, als Bodenbelag ist Parkett verlegt.

Vom Vorraum mit Garderobe gelangt man in den ca. 24,7 m² großen Wohn- und Schlafrum, der über eine bodentiefe Tür direkten Zugang zum Balkon (ca. 4,3 m²) bietet. An den Wohnraum schließt die separate, voll ausgestattete Küche (ca. 5 m²) mit dunkler Arbeitsplatte, Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank an. Das Badezimmer ist mit Badewanne (mit Handbrause), Waschbecken und WC ausgestattet.

Keller & Parken

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Fazit

- 1-Zimmer-Dachgeschoßwohnung, ca. 38 m²
- separate, voll ausgestattete Küche
- Balkon (ca. 4,3 m²) - Süden
- Parkettboden, gepflegter Zustand
- Kellerabteil und Tiefgaragen-Stellplatz
- ruhige Lage in Liefering, Autobahn und Zentrum in wenigen Minuten erreichbar

Allgemeine Informationen:

- die Vermietung erfolgt nur an einen 1-Personen-Haushalt
- ein aufrechtes Arbeitsverhältnis wird vorausgesetzt

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

[Besichtigungstermin vereinbaren](#)

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte **zuerst [hier](#)** das MIETERPROFIL vollständig aus und teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgende Punkte mit:

+ Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?

+ Wie viele Personen möchten einziehen?

+ Was machen Sie beruflich?

Link: <https://app.propup.at/new-offer/6a5481bbbe6abc00142d10d4>

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

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.