

EIN HAUS ZUM MIETEN: 194m² Wohnutzfläche - Moosstraße



Haus

Objektnummer: 7230/705
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	141,89 m ²
Nutzfläche:	193,65 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	51,76 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	2.120,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	170,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

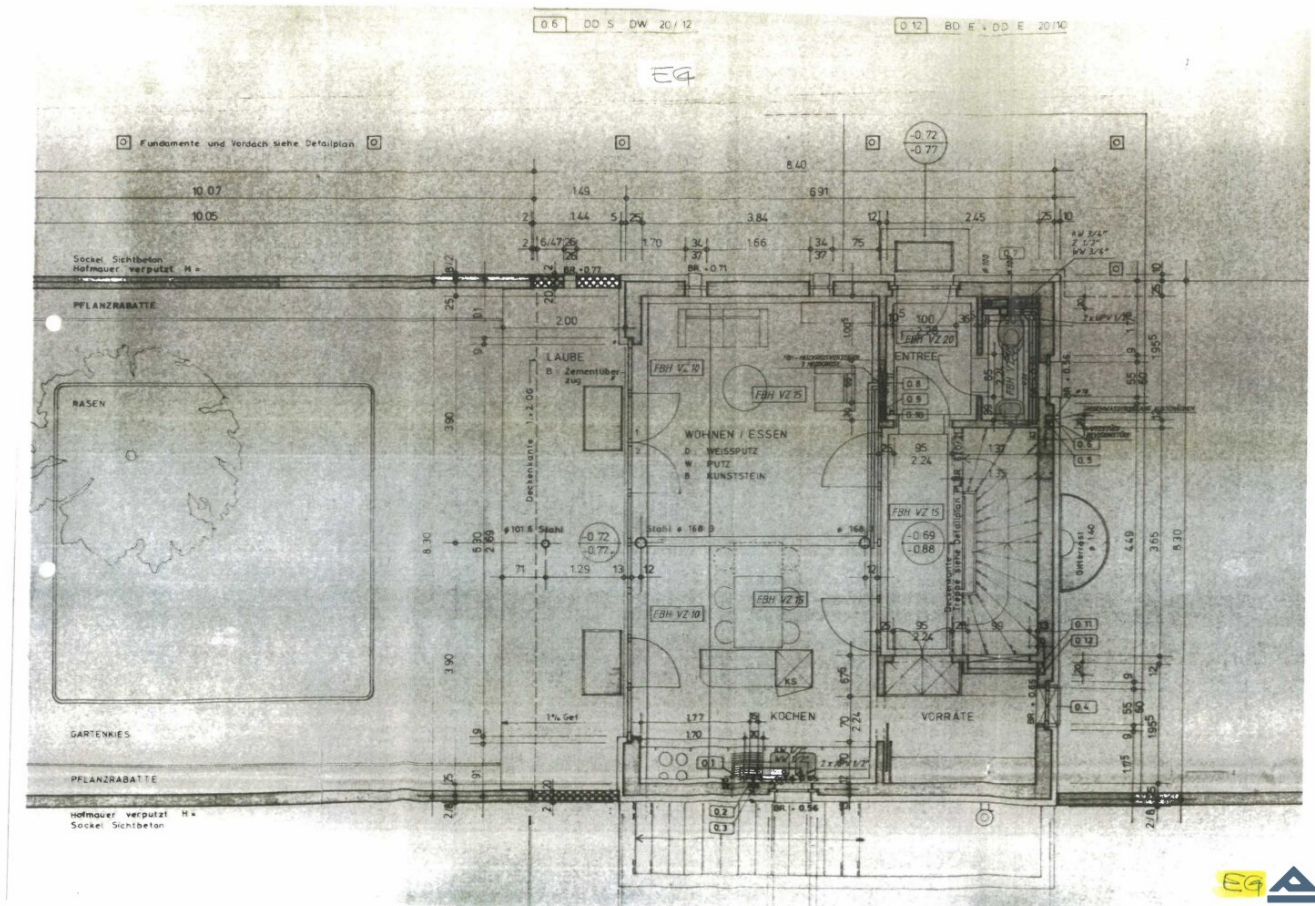


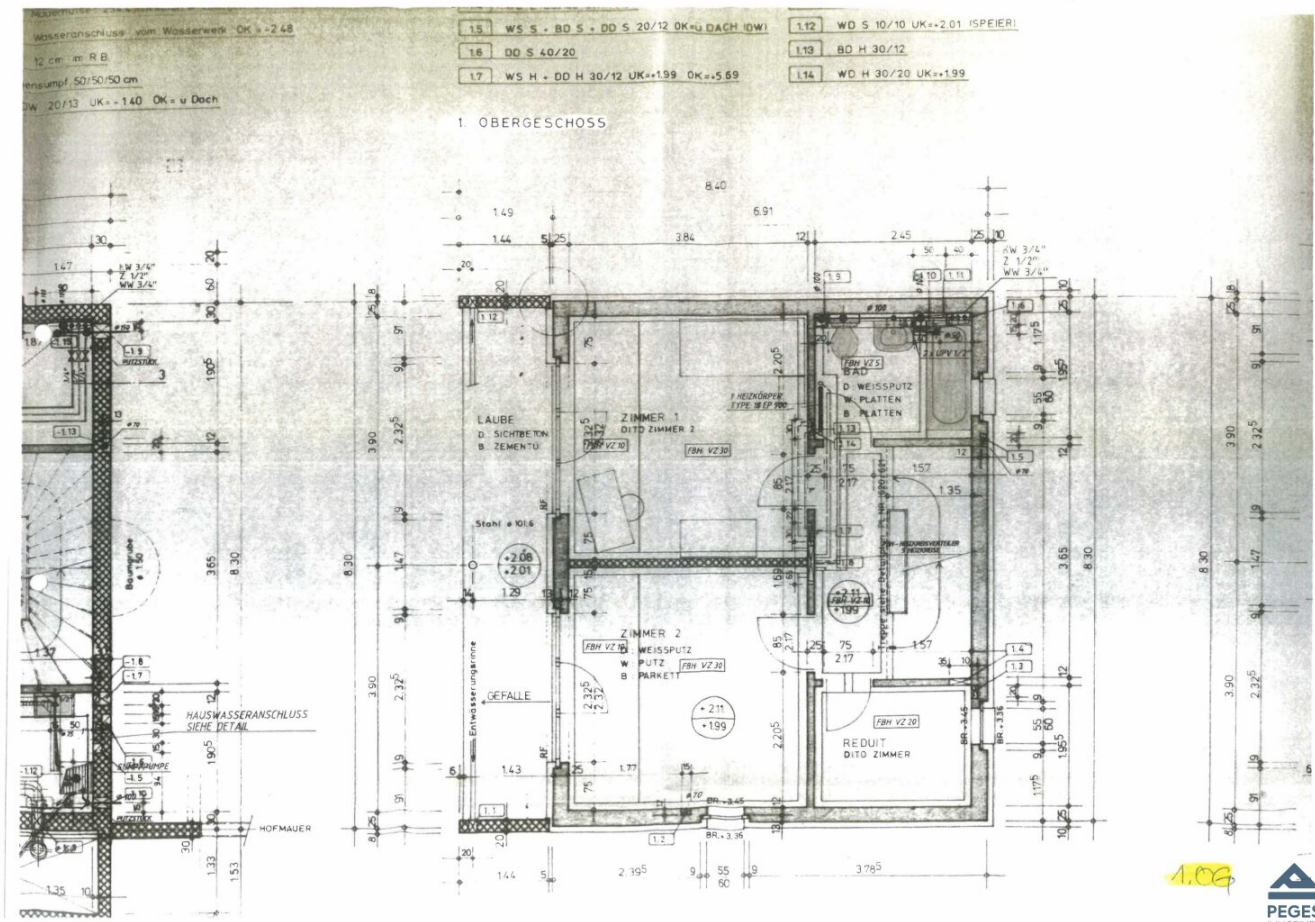
Günter Penninger







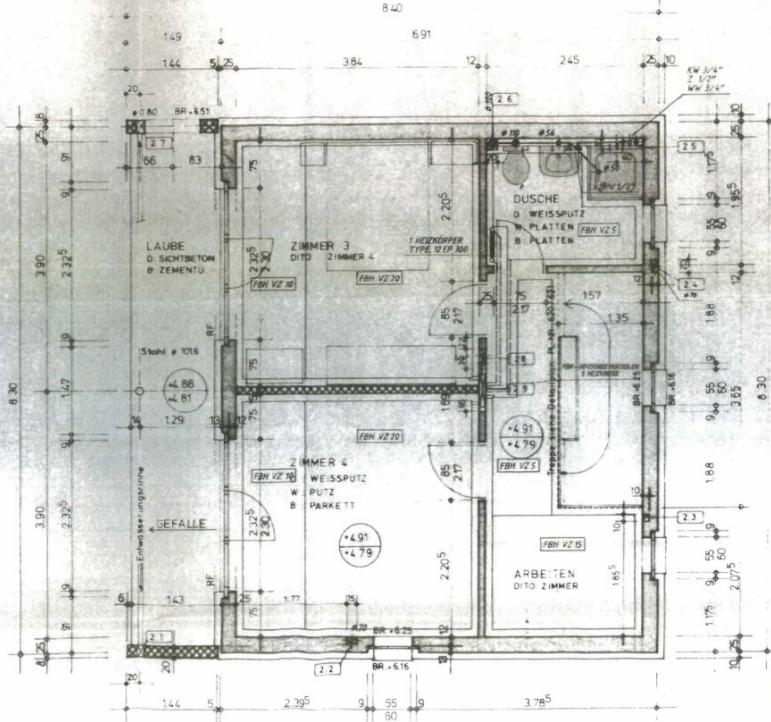
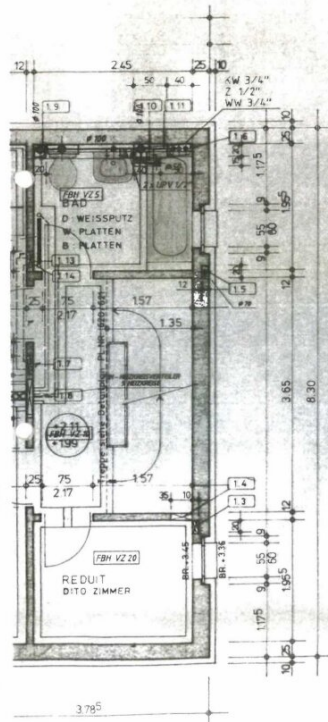




112	WD S 10/10 UK++2.01 (SPEIER)
113	BD H 30/12
114	WD H 30/20 UK++1.99

25	BD S 40/20
26	BD S + DD S 20/20
27	WD S 10/10 UK++6.81

2. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

HAUSCHARAKTER TRIFFT WOHNKOMFORT: In attraktiver Lage im beliebten Salzburger Stadtteil Leopoldskroner Moos gelangt dieses **großzügige Haus** zur Vermietung. Die Immobilie überzeugt durch ihren **eigenständigen Hauscharakter**, eine **durchdachte Raumaufteilung** über drei Ebenen sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder individuelle Wohnkonzepte.

Auf insgesamt ca. **193,65 m² Nutzfläche**, verteilt auf Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss sowie Kellergeschoss, bietet das Haus ein **außergewöhnlich großzügiges Raumangebot**. Die Kombination aus mehreren Zimmern, großzügigen Freiflächen und einer funktionalen Aufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente mit viel Platz zur persönlichen Entfaltung. Besonders hervorzuheben sind die **privaten Außenflächen**. Eine **Terrasse** mit anschließendem **Gartenbereich** sowie zwei **Balkone** erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die **westliche Ausrichtung** sorgt dabei für angenehme Lichtverhältnisse und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

Das Erdgeschoss bildet mit einer großzügigen Nutzfläche von rund 29,25 m² den zentralen Wohnbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Vorraum, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum/Speis; in Summe stehen somit **47,39 m²** zur Verfügung. Die **offene Gestaltung** schafft eine **angenehme Wohnatmosphäre** und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im 1. Obergeschoss stehen **zwei helle Zimmer** mit jeweils **rund 14 m²** und Ausgang auf den Balkon zur Verfügung. **Zusätzlich** befinden sich auf dieser Ebene ein Badezimmer (WC und Badewanne) sowie ein Kabinett.

Das 2. Obergeschoss verfügt ebenfalls über **zwei gut nutzbare Räume** mit Balkonausgang, sowie ein Bad (mit WC und Dusche). Auch auf dieser Ebene befindet sich ein weiterer individuell nutzbarer Raum.

Im Kellergeschoss stehen rund 51,76 m² zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung. Mehrere Kellerräume sowie der Heizraum schaffen wertvolle Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wurde in **Massivbauweise** errichtet und verfügt über **Fliesen- und Parkettböden**. Eine **Einbauküche** sowie **Sanitärbereiche auf mehreren Ebenen** sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ausreichend Parkplätze stehen nach individuellem Bedarf zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser vielseitigen Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

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.