

**PROVISIONSFREI FÜR DIE MIETER: MODERNE
3-ZIMMER-WOHNUNG in SALZBURG / NONNTAL**



Tony-Cragg_Kunst am

Objektnummer: 15

Eine Immobilie von Christoph Karl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.359,21 €
Kaltmiete	1.690,00 €
Betriebskosten:	186,55 €
Sonstige Kosten:	144,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

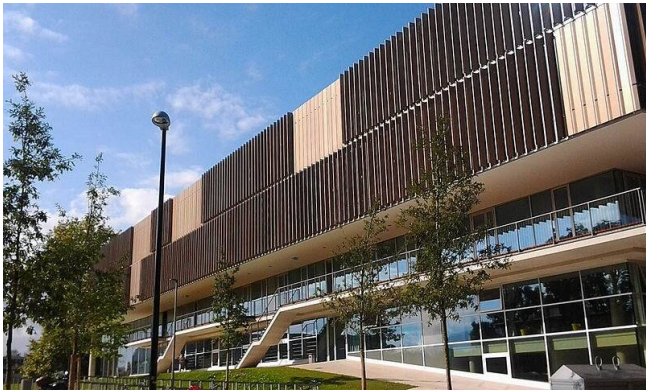
Ihr Ansprechpartner

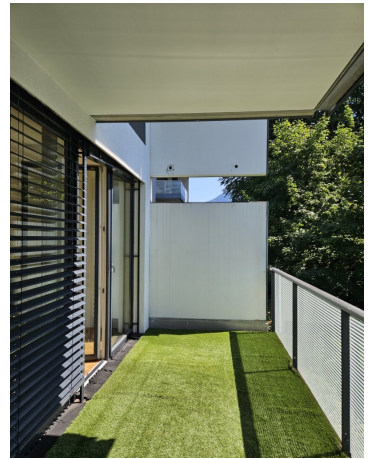
Ing. Christoph KARL

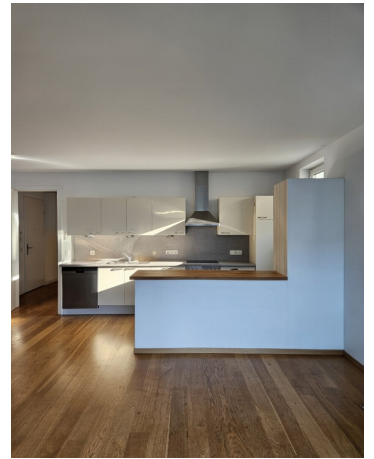
CKI - Christoph Karl Immobilien GmbH
Fischbachstraße 34
5020 Salzburg

T +43 (0) 664 1313542
H +43 (0) 664 1313542

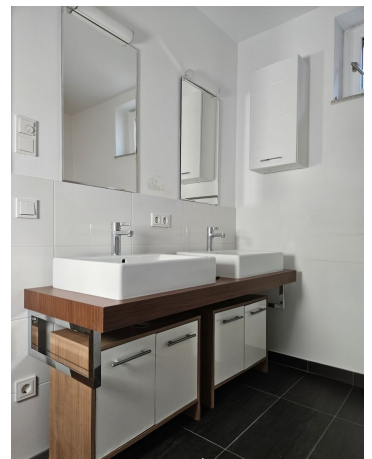
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

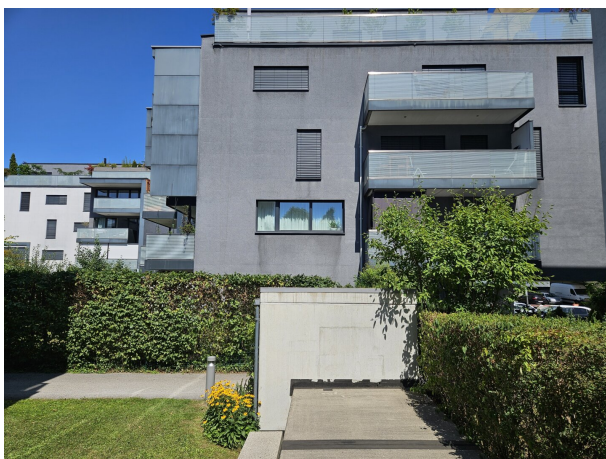
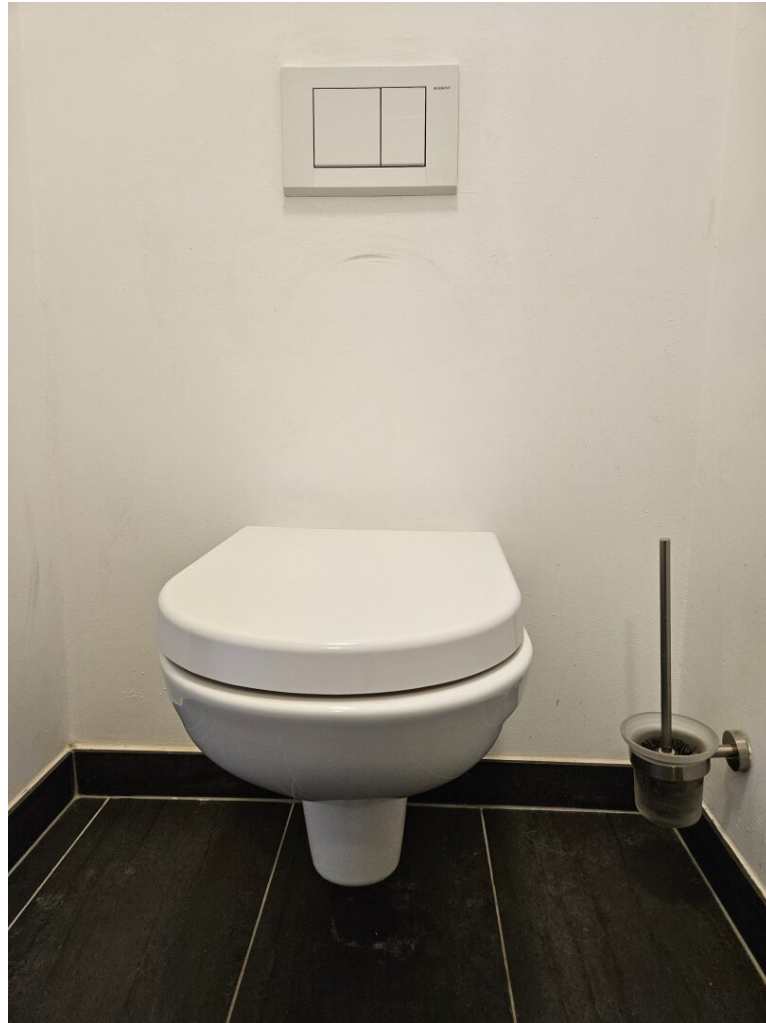


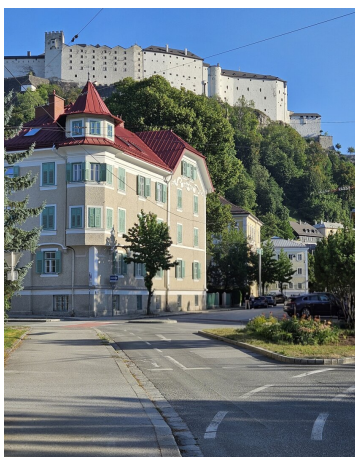














Objektbeschreibung

In einer der **bevorzugtesten Stadtlagen (Nonntal)** sowie **nächst dem historischen Stadtzentrum** gelangt diese vor wenigen Jahren errichtete exklusive Neubauwohnung zur Vermietung.

Der **barrierefreie Zugang** zur Wohnung durch die großzügige Aufzugsanlage (von der Tiefgarage bis vor die Wohnung) garantiert einerseits eine im Lebensalltag erleichterte Nutzung als auch andererseits im fortgeschrittenen Alter eine ungehinderte Begehung der Wohnung.

Die Wohnung weist nahezu sämtliche nur erdenklichen **modernen Ausstattungskriterien** wie **Parkettboden, Fußbodenheizung, elektrische Jalousien, Gegensprechanlage mit Video Funktion**, etc. auf.

Sowohl die **drei Wohnräume** (Wohnzimmer mit Küche sowie zwei Schlafzimmer) als auch Bad, Toilette und Abstellraum sind allesamt **zentral vom Vorraum** aus **begehrbar**. Dem Wohnzimmer vorgelagert findet sich der **großzügige Balkon**.

Ebenso ist der Wohnung ein **großzügiges Kellerabteil** zugehörig.

Die Beheizung erfolgt zentral über das Wärmedirektservice der Salzburg AG, welche auch die Verrechnung direkt mit den Mietern vornimmt.

Ein **Tiefgaragenplatz** kann optional um € 100,-- monatlich zusätzlich zur Wohnung angemietet werden

Haltestellen des Öffentlichen Verkehrs, **Einkaufsgelegenheiten** sowie "**gastronomische Highlights**" sind **fußläufig** erreichbar.

Besonders interessant ist auch die unmittelbare **Nähe zu den wichtigsten**

Universitätsstandorten der Stadt Salzburg, wie auch zu zahlreichen Schulstandorten!

Nahezu angrenzend an die Wohnung finden sich auch das **Naherholungsgebiet** des **Krauthügels** und jenes des **Leopoldskroner Weihers**.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap