

Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Tiefgaragenstellplatz




SwissLife
Select

***Top Lage nahe Altstadt: Helle 2-Zimmer
Wohnung mit Terrasse, Ausblick & TG-Stellplatz***



Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Objektnummer: 6013/1349

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	48,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	1.204,31 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.204,31 €
Betriebskosten:	354,31 €
Provisionsangabe:	

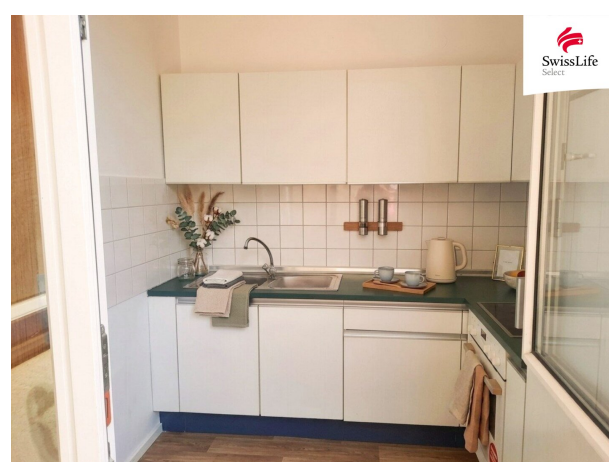
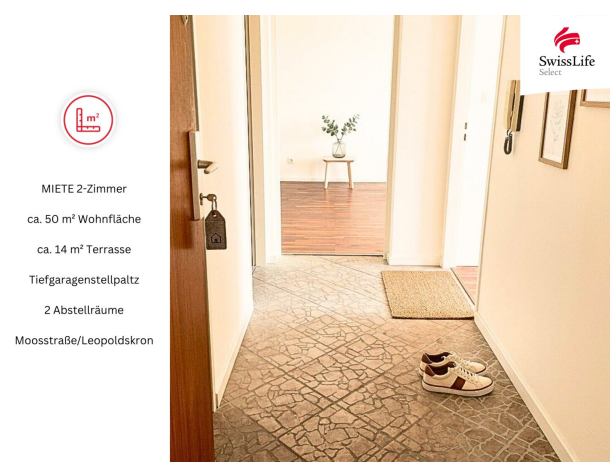
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

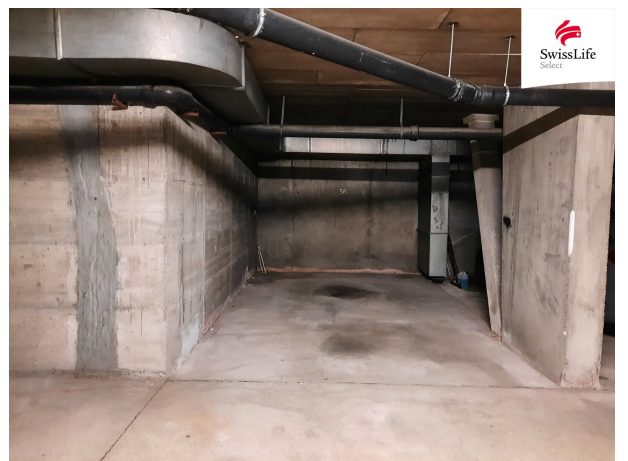
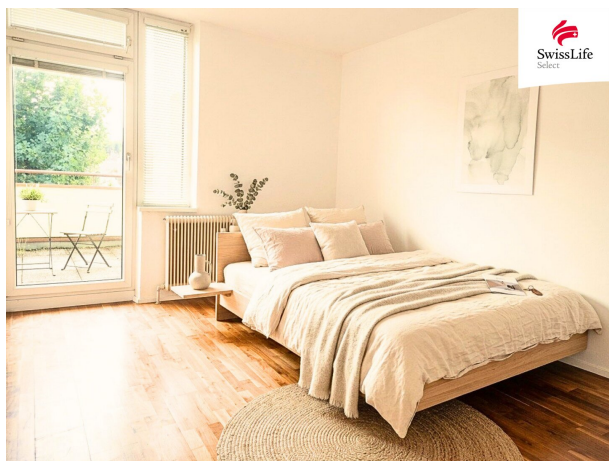
Ihr Ansprechpartner

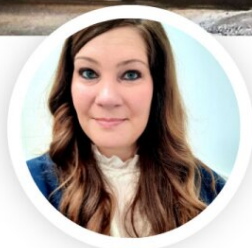


Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

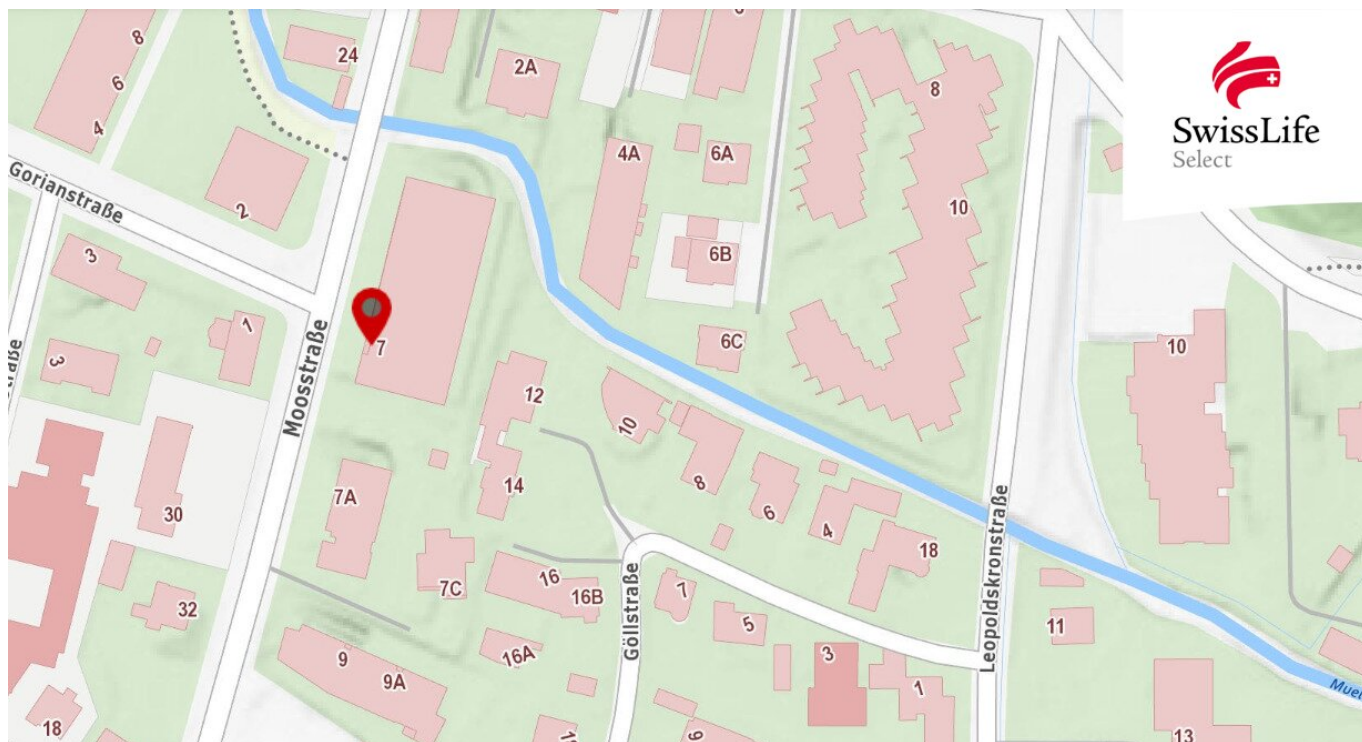






Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

patricia.radauer@swisslife-select.at
+43 676 379 3480



Objektbeschreibung

Wohnen in bester Lage: Nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt, überzeugt diese charmante 2-Zimmer-Mietwohnung mit sonniger Terrasse, schönem Grünblick und einem großzügigen Tiefgaragenstellplatz – ein besonderer Mehrwert in dieser begehrten Wohngegend.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und ist dank des vorhandenen **Lifts bequem erreichbar**.

Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, der einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt und ausreichend Platz für eine Garderobe bietet.

Von hier aus gelangen Sie in den hellen Wohnbereich, der mit seiner angenehmen Größe und den guten Stellmöglichkeiten den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Große Fensterflächen sorgen für ein freundliches Wohngefühl und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Die **Terrasse** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe. Ein besonderes Highlight ist der direkt angeschlossene **Außenabstellraum**, der sich ideal zur Aufbewahrung von Gartenmöbeln oder sonstigen Freizeitutensilien eignet.

Die Küche ist als separater Raum konzipiert und erhält durch das große Fenster zur Terrasse eine freundliche Atmosphäre. Die vorhandene Ausstattung ist sehr einfach.

Der Schlafraum bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse.

Das Badezimmer ist funktional mit kleiner Badewanne und WC ausgestattet. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung, der wertvollen Stauraum im Alltag bietet.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen **großzügigen Tiefgaragenstellplatz**. Gerade in dieser begehrten Lage nahe der Altstadt stellt ein eigener Stellplatz einen besonderen Mehrwert dar und sorgt für entspanntes Parken ohne Parkplatzsuche.

Die Wohnung wird mittels **Gas-Zentralheizung** beheizt. In den monatlichen Kosten sind bereits die **Heizkosten, Warmwasserkosten, Kanalgebühren sowie die allgemeinen Betriebskosten** enthalten.

DIE MIETE

Miete Wohnung + 1x Tiefgaragenstellplatz Bruttogesamtmietzins monatlich: EUR

1.204,31

- * Die Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (Bruttomiete + Bruttobetriebskosten)
- * Verfügbar ab September 2026
- * Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet abgeschlossen
- * Die Haltung eines kleinen Hundes oder einer Katze ist nach Absprache gerne möglich.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Mietwohnung.

? Patricia Radauer

Swiss Life Select Immobilien

+43 676 379 34 80 oder Patricia.Radauer@swisslife-select.at

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap