

Altstadtflair: großzügige 3-Zimmer-Wohnung, Linzergasse



Küche (eingerichtet) mit Zugang zu Abstellraum und Wohnzimmer

Objektnummer: 7230/719
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	131,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	2.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.594,30 €
Kaltmiete	2.290,57 €
Betriebskosten:	696,27 €
USt.:	159,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

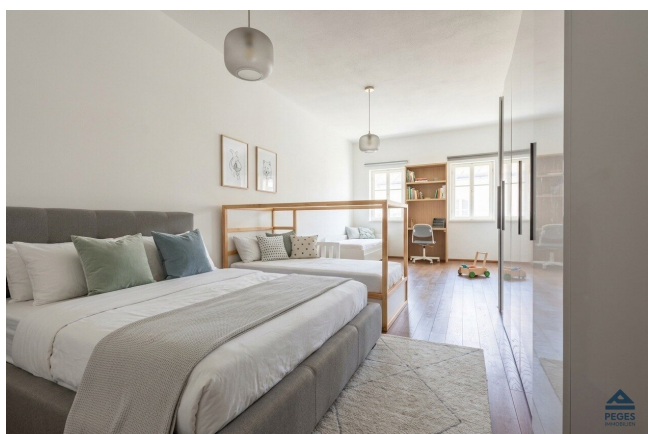
Ihr Ansprechpartner



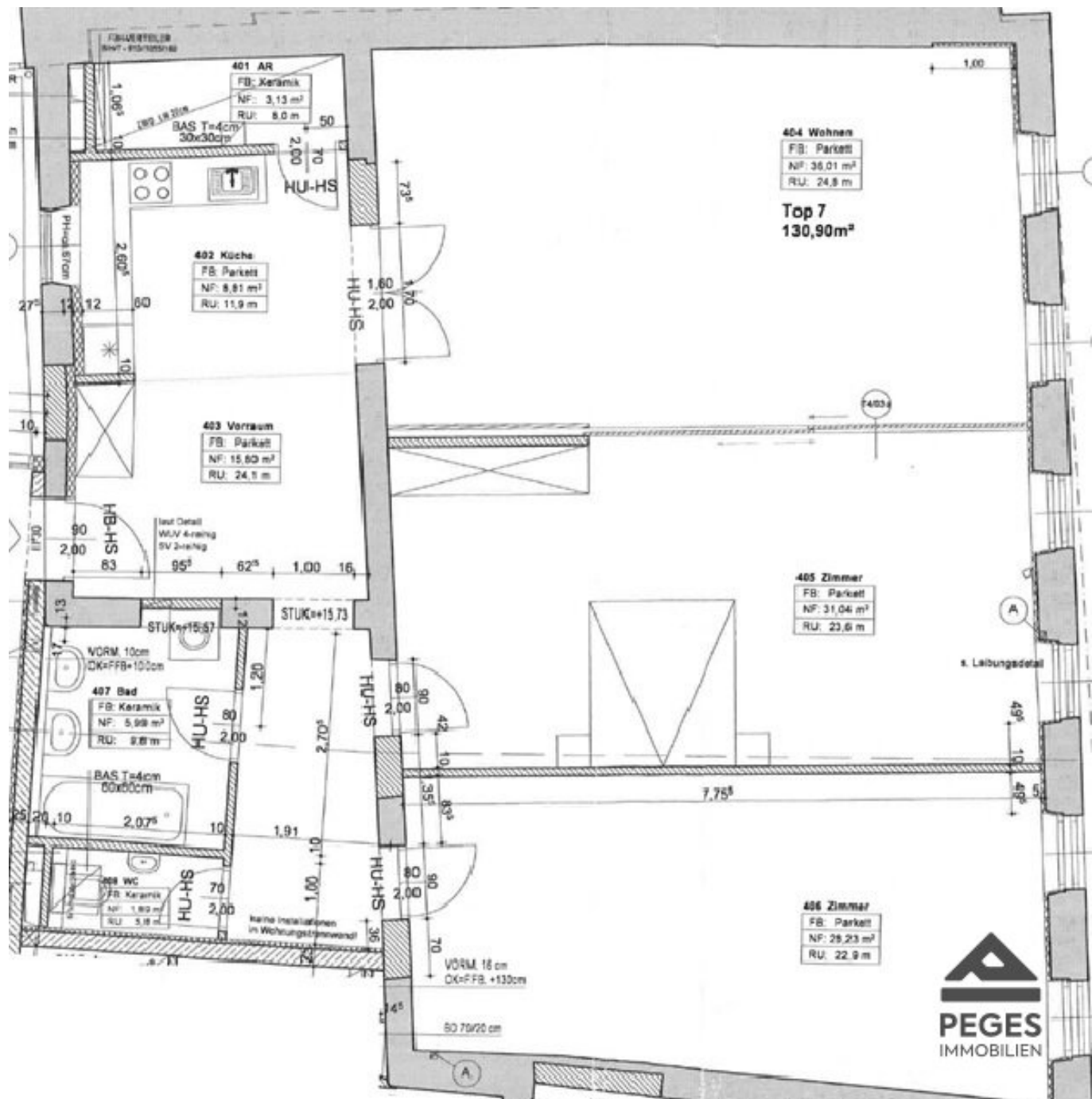
Mag. Nicole Außersteiner

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

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







Objektbeschreibung

... in **bester Lage**, dem florierenden Kern Salzburgs zu Füßen des Kapuzinerbergs – **Linzergasse**, vermieten wir eine **modern-elegante, großzügige 3-Zimmer-Wohnung** im Auftrag des Eigentümers.

Ausstattung: Die gegenständliche, großzügige **3 Zimmerwohnung** verfügt über ein Flächenausmaß von ca. **131 m²** und liegt im **4. Obergeschoss (mit Lift)** des **sanierten, historischen Altstadthauses** in der Linzergasse.

Die **gut aufgeteilte Wohnung** überzeugt durch ihr hochwertige Ausstattung und geschmackvolles Design – **gehobener Komfort** sowie ein **tolles Wohnambiente** sind garantiert. Vom Vorraum aus gelangt man in alle Räume (**WG-Eignung** ist gegeben – es sind **3 getrennte Zimmer** vorhanden).

Die Wohnräume sind mit einem **hochwertigen, dunklen Parkettboden** versehen. Der mit einer schönen Einbauküche in elegant-weißem Design mit dunklen Holzelementen ausgestattete **Küchenbereich** (inkl. allen Geräten) ist harmonisch in den Flurbereich integriert. Das zeitlos-moderne, weiß gestaltete Bad ist mit einem Doppelwaschbecken, einer **Badewanne** sowie einem eigenen **WM-Anschluss** ausgestattet. Das WC (mit Handwaschbecken) ist separat.

Räumliche Aufteilung: Diele, Küchenbereich eingerichtet, Badezimmer (mit Badewanne, 2 Waschbecken und Waschmaschinenanschluss), WC separat, Abstellraum/ Speis, großzügiges Wohnzimmer, 2 großzügige Schlafzimmer; Kellerabteil

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels Zentralheizung (**Fußbodenheizung**) und sind die Kosten hierfür bereits in den Miet-/ Betriebskosten inkludiert. Kabelfernsehen, Internet sowie Telefon sind über die Salzburg AG möglich.

Parkmöglichkeiten bestehen in der fußläufig erreichbaren Linzergassen-Garage und Mirabellgarage (spezielle Dauerparktarife für Anrainer; Verfügbarkeit auf Anfrage zu prüfen) oder in der blauen Zone (Anwohner-Ausnahmegenehmigungen möglich).

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

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.