

Stadtcharm: 3-Zimmer-Wohnung mit Dachstudio, Salzburg - Aigen



Objektnummer: 7230/732
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1940
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.385,00 €
Kaltmiete (netto)	1.179,01 €
Kaltmiete	1.385,00 €
Betriebskosten:	205,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

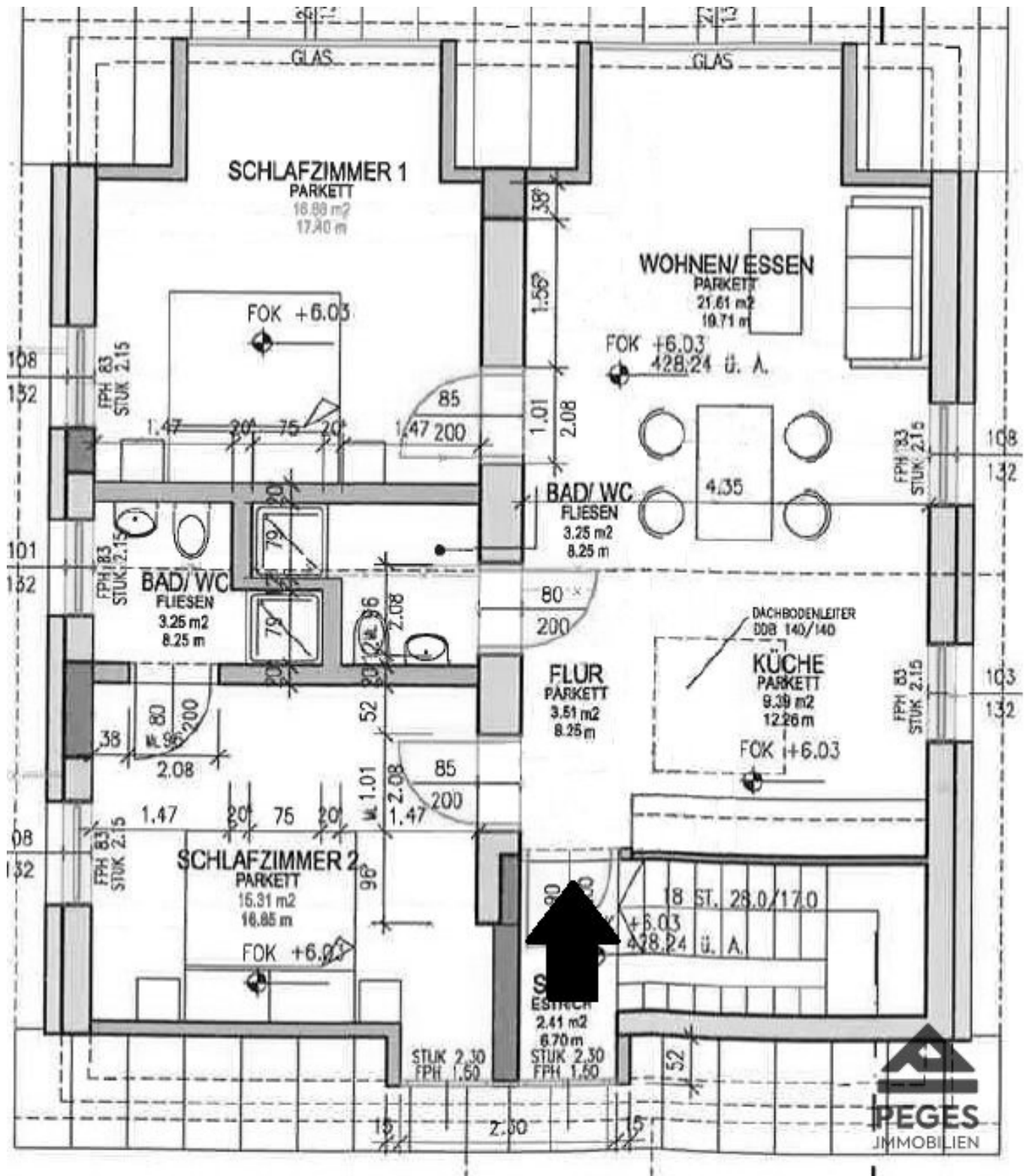
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758









Objektbeschreibung

Im Auftrag der Eigentümerin vermieten wir ab September / Oktober 2026 in einem privaten Miet-Wohnhaus mit nur 3 Wohneinheiten in **Salzburg – Aigen, nahe dem Ignaz-Rieder-Kai bzw. der Salzach** sowie dem Finanzamtsgebäude eine **gut geschnittene 3½-Zimmer-Dachgeschoss-(Maisonette)-Wohnung mit einem Flächenausmaß von ca. 75m² + Dachstudio mit ca. 30m²** (auf 2 Ebenen).

Die stylische Wohnung befindet sich im **2. Ober- sowie Dachgeschoß des Hauses** (ohne Aufzug). Eine gepflegte Ausstattung und schöne Gestaltung der Wohnräumlichkeiten mit hellem Wohnraum mit offenem Kochbereich inkl. **Einbauküche** (samt allen Geräten-Geschirrspüler, etc.) sowie geräumige Schlafräume, einer davon mit Bad mit Dusche und WC en suite, sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und Komfort. Ein weiteres Bad samt Dusche und WC ist vorhanden. Über das Wohnzimmer gelangt man über die Dachbodenleiter in den oberen Wohnbereich („**Dachstudio**“), wo sich ein weiterer Raum/ Büro sowie ein Badezimmer mit Wanne und WC befindet.

Raumaufteilung: Wohn-/Esszimmer mit integriertem Kochbereich (Küchenzeile eingerichtet), Bad 1 (mit Dusche)/WC, Schlafzimmer mit Bad 2 (mit Dusche)/WC, Schlafzimmer 2/ Büro; Leiter vom Wohnraum aus in das DG-Dachstudio, mit Bad mit Wanne und WC; Abstellmöglichkeit im Keller

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung** (Gas).

Fahrradabstellmöglichkeit sowie Abstellmöglichkeiten stehen für die Hausbewohner zur Verfügung.

Die Möbel der derzeitigen Mieterin können aufgrund eines Umzugs ins Ausland allesamt / teilweise übernommen werden - (*optional*) je nach Vereinbarung.

Die Wohnung wird Auftrags des Vermieters bevorzugt an 1 -2 Personen (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung) bevorzugt, keine Haustierhaltung erwünscht.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser 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.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.500m

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.