

Charmante 3,5-Zimmer-Wohnung | KAIVIERTEL



Objektnummer: 567

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,90 m ²
Nutzfläche:	110,90 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 254,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Gesamtmiete	2.150,00 €
Kaltmiete (netto)	2.150,00 €
Kaltmiete	2.150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Firma IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Mitten in der Salzburger Altstadt, direkt am Fuß des Festungsbergs und nur wenige Schritte von der Festungsbahn entfernt, erwartet Sie diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung mit rund 110,90 m² Wohnfläche. Dank der Ausrichtung ergibt sich ein ruhiger Blick bis hin zum Dom – eine Lage, die einzigartigen Altstadtcharme mit unmittelbarer Nähe zu einem der bekanntesten Wahrzeichen Salzburgs verbindet.

Erstklassig ausgestattet, durchdacht geschnitten

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein hochwertiger Echtholz-Parkettboden, der sich durch sämtliche Wohn- und Schlafräume zieht. Großzügige, klassisch weiß gerahmte Sprossenfenster mit breiten Fenstersimsen sorgen in allen Räumen für hervorragenden Lichteinfall. Ein besonderes Komfort-Highlight: Der Personenaufzug bringt Sie direkt in Ihre Einheit im 3. Obergeschoss.

Der großzügige Wohn-Essbereich ist offen mit einer modernen Einbauküche gestaltet – inklusive Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Spüle, Kühlschrank sowie reichlich Stauraum durch Freifächer und Auszüge. Die flexibel nutzbaren Schlaf-, Arbeits- und Kabinetträume bieten Raum für individuelle Wohnkonzepte, ob als Homeoffice, Kinderzimmer oder Gästeraum.

Zwei vollwertige Badezimmer runden das Angebot ab: das Hauptbad mit Badewanne, Waschbecken mit Spiegel, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie ein Gäste-/Zweitbad mit Dusche, Handwaschbecken und eigenem Fenster. Zeitlose, pflegeleichte Fliesen im Sanitärbereich sowie weiße Kassetten-Innentüren unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck. Zwei Abstellräume in der Wohnung bieten zusätzlich reichlich Stauraum.

Raumaufteilung im Überblick

- Einladender Vorraum / Flur
- Großer, heller Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Schlafräume / Arbeitszimmer / Kabinett – flexibel nutzbar
- 2 vollwertige Badezimmer (Wanne & Dusche)
- 2 Abstellräume in der Wohnung

Eckdaten auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 110,90 m²
- Zimmer: 3,5
- Etage: 3. OG (mit Personenaufzug direkt in die Wohnung)
- Zustand: modernisierter Altbau
- Heizung: Zentralheizung (Gas)
- Bezug: ab sofort
- Mietdauer: 5 Jahre
- Gesamtmietzins inkl. BK und HK: € 2.150,00
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für Ihr neues Zuhause!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

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.