

Erstbezug nach Sanierung - 2 Zi Wohnung Elisabeth Vorstadt!



Objektnummer: 506/1695

Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

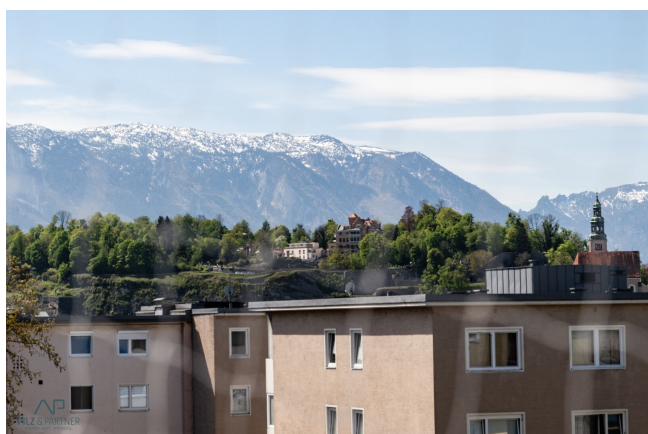
Adresse	Ferdinand-Porsche-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	42,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	660,00 €
Kaltmiete	835,62 €
Betriebskosten:	175,62 €
Heizkosten:	83,43 €
USt.:	30,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Holzer





mensch.
wert.
immobilie.

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein
06245 90 80 70
pilz-immobilien.at



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Erstbezug nach Komplettsanierung im 7. OG (mit zwei Aufzügen) eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Ferdinand-Porsche-Straße. Diese 2 Zimmerwohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und perfekte Infrastruktur.

Highlights & Ausstattung:

- **Wohnfläche:** Ca. 42 m² zzgl. ca. 9 m² Balkon mit Ausblick
- **Bad:** Modernes Duschbad mit Hansgrohe-Armaturen & Waschmaschinenanschluss
- **Vorraum:** Pflegeleichte und helle großformatige Feinsteinzeug-Fliesen
- **Zustand:** Erstbezug, Elektro neu, Stiegenhaus ist hell und gepflegt
- **Hinweis: Kein Kellerabteil!**

Top-Lage (Elisabeth-Vorstadt):

- **1 Gehminute** zum Hauptbahnhof Salzburg (O-Bus, S-Bahn, Fernverkehr)
- **10 Gehminuten** in die Altstadt / Mirabellplatz
- Perfekte Nahversorgung (Supermarkt, Apotheke, Gastronomie) vor der Tür

Ideal für Mieter, die zentrales Wohnen und perfekte Anbindung schätzen.

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage für einen Besichtigungstermin!

(Hinweis: Möblierung auf den Bildern ist ein KI-Einrichtungsvorschlag.)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



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.