

Exklusive Drei-Zimmer-Balkonwohnung | LEOPOLDSKRON



Objektnummer: 572

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2012
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	88,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	8,41 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Gesamtmiete	2.294,50 €
Kaltmiete (netto)	1.775,00 €
Kaltmiete	2.075,31 €
Betriebskosten:	283,64 €
USt.:	219,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Firma IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

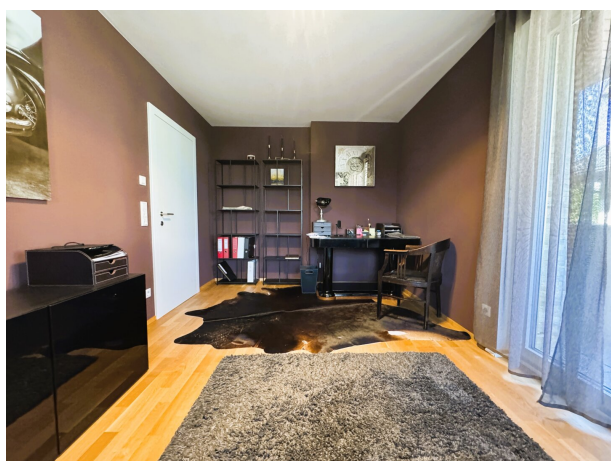


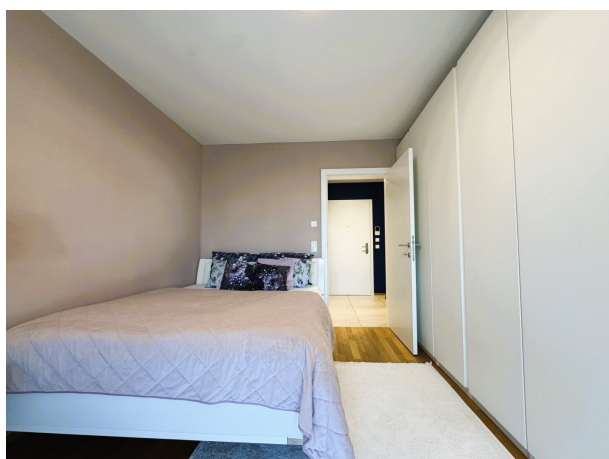
Mitglied des
immobilienring.at

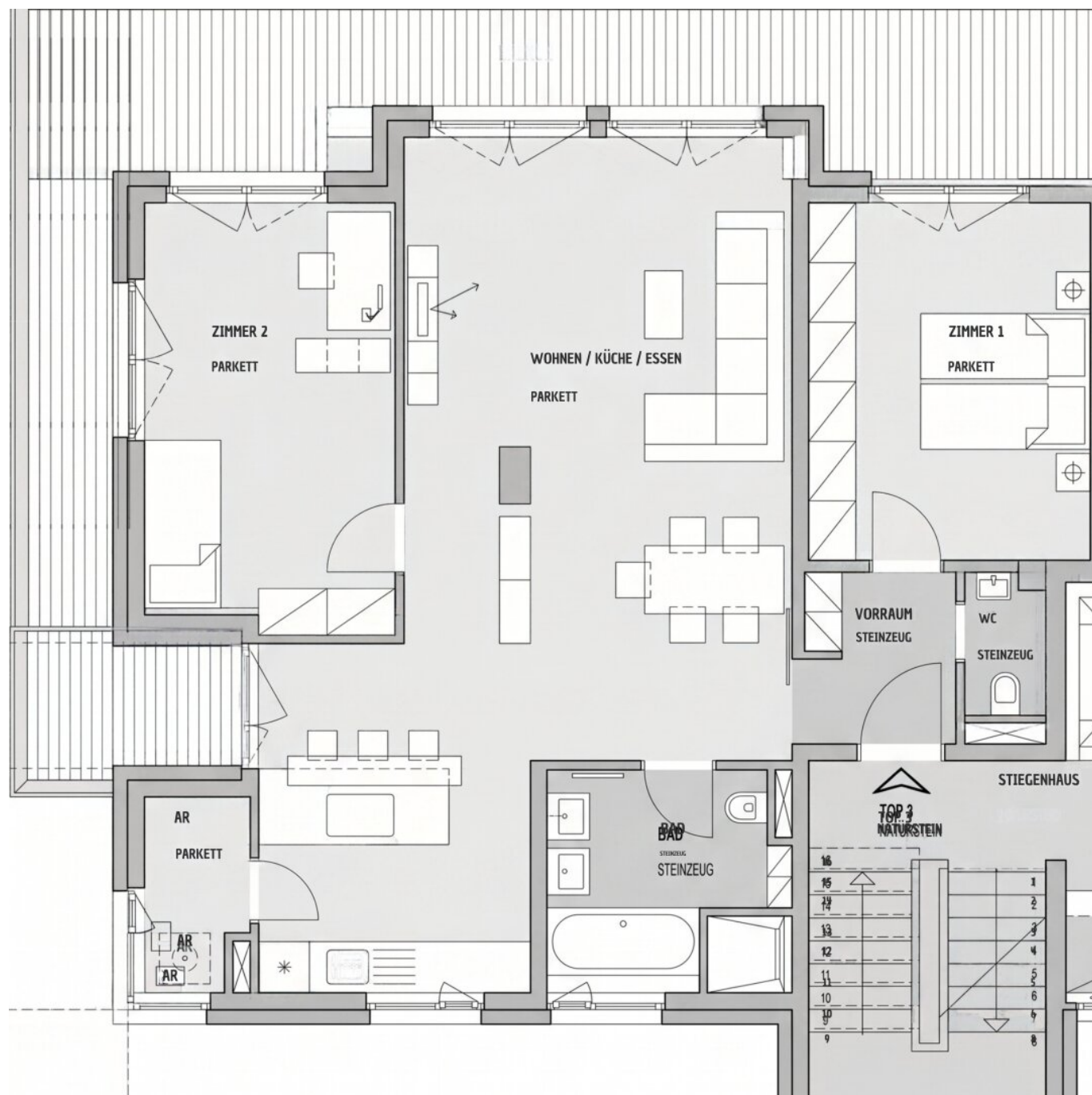
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











Objektbeschreibung

Willkommen in dieser exklusiven Drei-Zimmer-Wohnung, in ruhiger Wohnlage und mit vielseitigem Raumangebot. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Wohnfläche von ca. **88,66m²**, ergänzt durch einem rund **36,54m² großen Balkon** sowie eine hochwertige Ausstattung – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Mieter.

Die monatliche Miete beträgt **€ 1.962,50,-** zzgl. Betriebskosten in Höhe von **€ 332,00**, exklusive Heizkosten.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Vorraum
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Großer Balkon mit rund 36,54 m²
- Elektrische Außenjalousien
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Zwei Tiefgaragenstellplätze



- Großzügiges Kellerabteil

Die Beheizung erfolgt über den Wärmedirektservice der Salzburg AG, die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Anbieter.

Komfort & Wohnqualität

Die Wohnung bietet durch ihre großzügige Raumstruktur einen Wohnkomfort, der in dieser Form selten zu finden ist. Der offen gestaltete Wohnbereich mit Kamin lädt zu gemütlichen Abenden ein, während der Balkon zusätzlichen Freiraum für Entspannung bieten.

Infrastruktur & Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, aber gut erreichbaren Wohngegend. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kinderbetreuung, Ärzte sowie Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Distanz. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist ebenfalls sehr gut.

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt wird, bitten wir Sie, das Objekt zunächst vorab im Rahmen unseres virtuellen Rundgangs zu besichtigen. Wir melden uns im Anschluss für eine:

<https://tour.ogulo.com/00nH>

Im Anschluss melden wir uns gerne bezüglich eines persönlichen Besichtigungstermins bei Ihnen.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <2.000m

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.