

**LEOPOLDSKRON. LIEBE. | 2-Zimmer-Wohnung nahe der
Salzburger Altstadt | Tiefgaragenstellplatz**



Wohnung Leopoldskron

Objektnummer: 6798/435

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	40,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	1.110,87 €
Kaltmiete (netto)	710,00 €
Kaltmiete	850,02 €
Betriebskosten:	140,02 €
Heizkosten:	154,94 €
USt.:	105,91 €
Infos zu Preis:	

inkl. Tiefgaragenstellplatz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

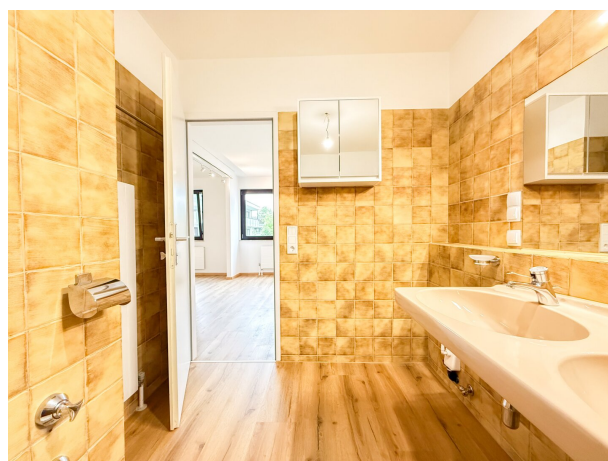
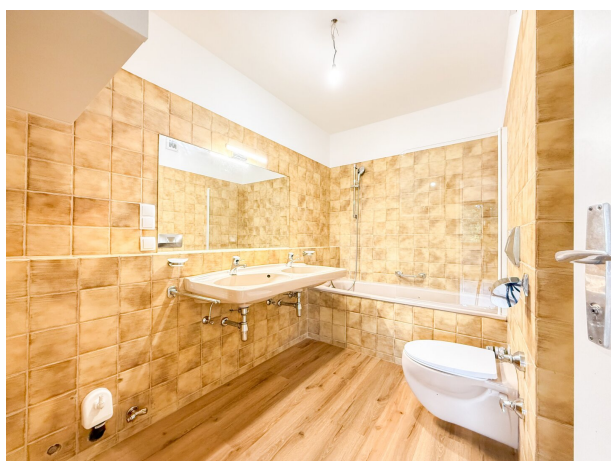


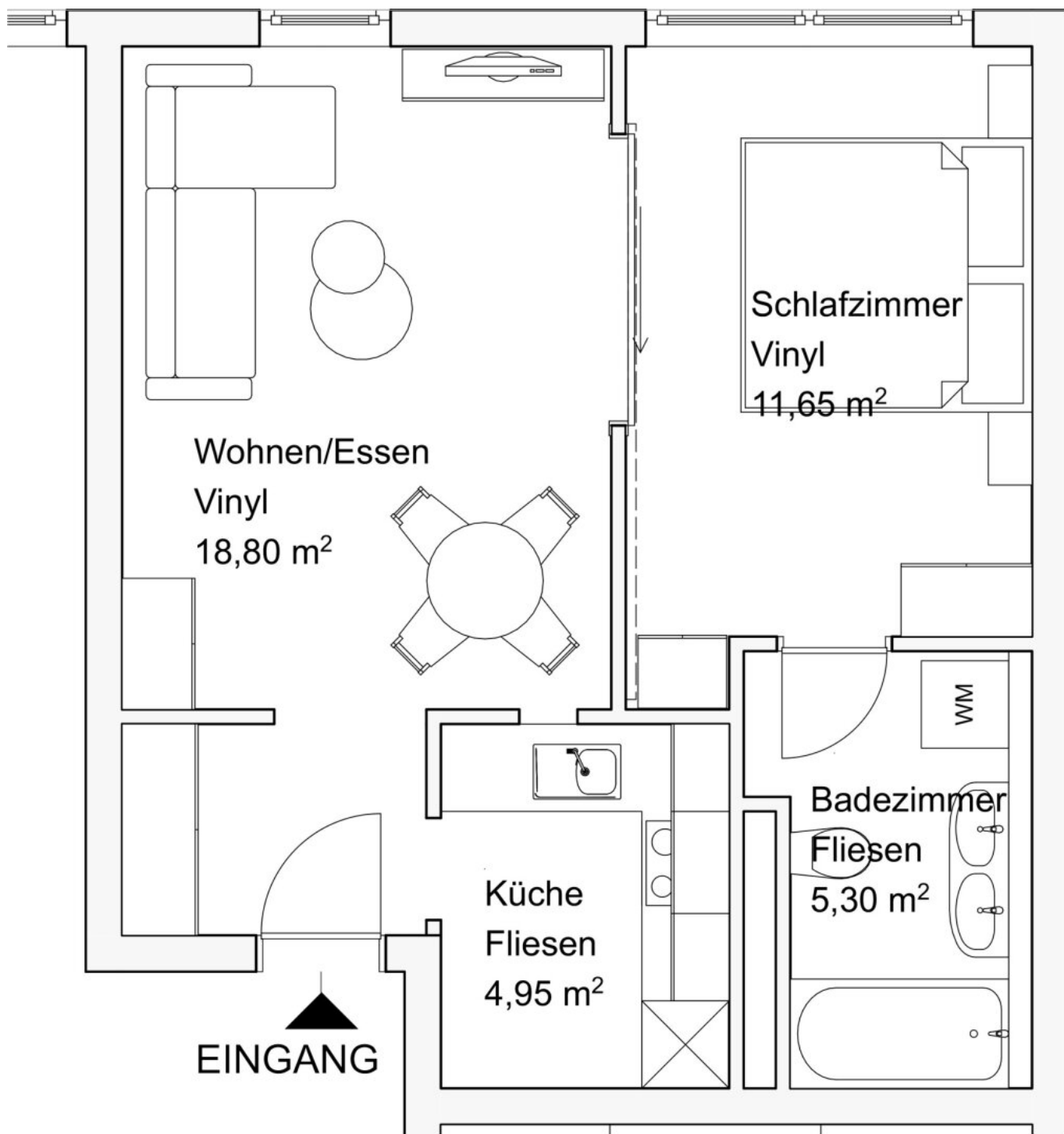
Ing. David Schnitzhofer

Schnitzhofer Stilvoll Schnitzhofer Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Ruhig wohnen. Stadtnah leben. | Ihre neue 2-Zimmer-Mietwohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Leopoldskron

Im zweiten und zugleich obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrparteienhauses befindet sich diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung – ruhig gelegen und bequem per Aufzug erreichbar. Wenn Sie mit dem Auto nach Hause kommen, parken Sie komfortabel auf dem eigenen Tiefgaragenstellplatz.

Von dort gelangen Sie trockenen Fußes mit dem Aufzug direkt bis vor Ihre Wohnungstür. Der Vorraum bietet Platz für Ihre Garderobe und Schuhe. Gleich anschließend befindet sich die neuwertige, hochwertige Einbauküche – funktional gestaltet und räumlich vom Wohnbereich getrennt.

Der Wohnbereich öffnet sich zum begrünten Garten der Wohnanlage und bietet freien Blick bis hin zum Rainberg. Eine große Schiebetür trennt das Wohnzimmer vom Schlafzimmer – oder verbindet beides flexibel zu einem offenen Wohnraum, ganz nach Wunsch.

Vom Schlafzimmer aus betreten Sie das Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss – modern und funktional gestaltet. Ein praktischer Abstellraum direkt vor der Wohnungstür sowie ein zugeordneter Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Das Haus verfügt über einen allgemeinen Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum und über Besucherparkplätze.

Wohnen in Leopoldskron war schon immer Ihr Traum?

Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis:

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Die Maße im Grundriss sind ungefähre Angaben, nicht maßstabsgetreu. Für die Wohnung liegt ein Elektroprüfbericht vor. Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

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

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap