

Teilsanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung – Salzburg / Lehen



Schlafzimmer 1

Objektnummer: 685

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	65,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	1.080,00 €
Kaltmiete (netto)	922,60 €
Kaltmiete	1.065,69 €
Betriebskosten:	143,09 €
USt.:	14,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philomena Stanggassinger

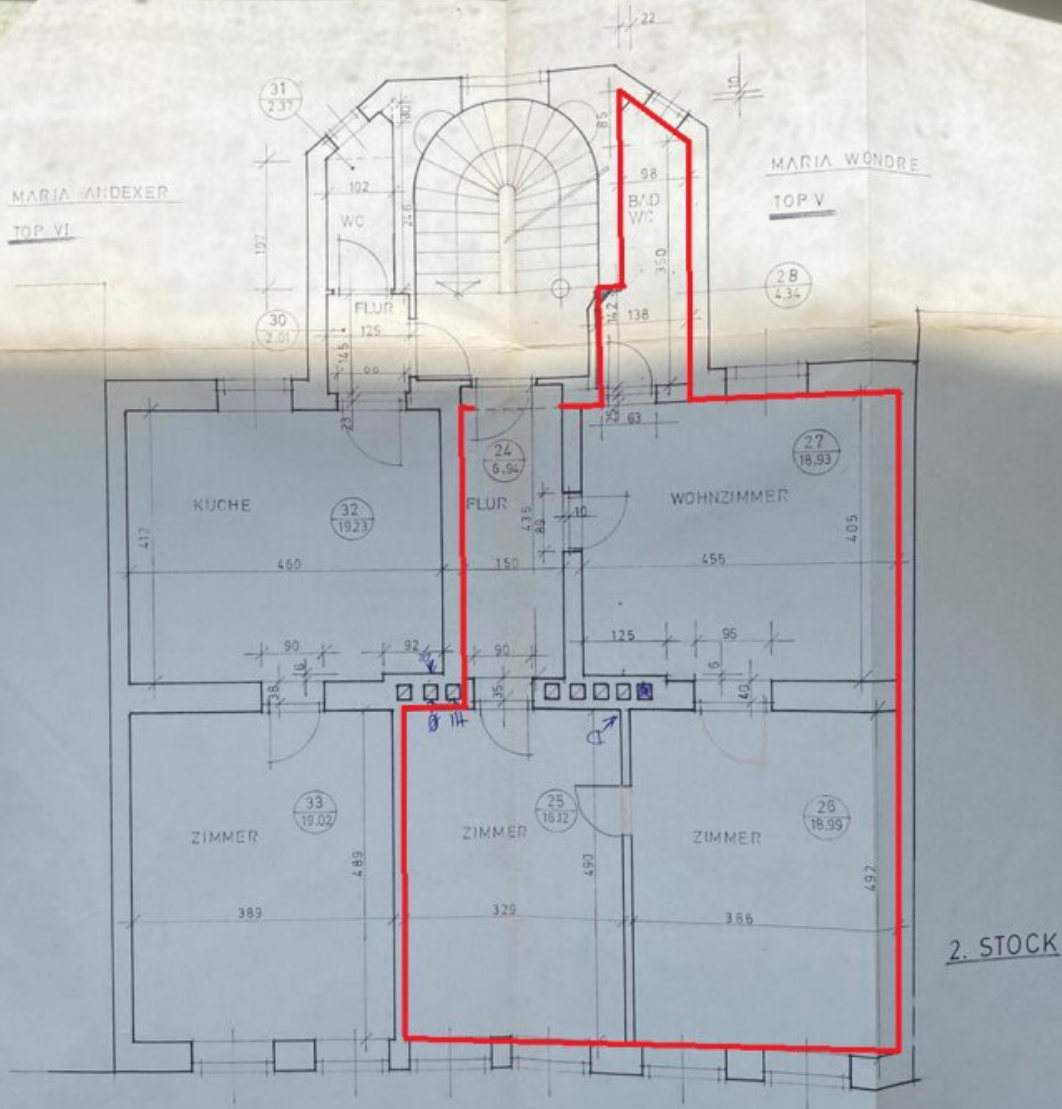
VO Immobilien
Münchner Bundesstraße 110
5020 Salzburg





MARIA ANDEXER
TOP VI

MARIA WONDRE
TOP V



2. STOCK

BESTANDSPLAN

WOHN-GESCHÄFTSHAUS IGNAZ HARRERSTR. NR. 39

EZ 85 KG STADT SALZBURG, ABT. LEHEN

GEZ. W.

M. 1. 50

DAT. 2/10/87

PL. NR. 22/0/4

Objektbeschreibung

Eckdaten im Überblick

- **Wohnfläche:** 65,32 m²
- **Zimmer:** 3
- **Geschoss:** 2. Obergeschoss (kein Lift)
- **Zustand:** Teilsaniert
- **Heizung:** Gasheizung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine praktisch geschnittene 3-Zimmer-Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65,32 m². Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses (ohne Personenaufzug) im Salzburger Stadtteil Lehen.

Die Einheit wurde kürzlich teilsaniert: Herzstück ist die komplett neu eingebaute Küche mit modernen Elektrogeräten (inklusive Einbaubackofen, Cerankochfeld, Dunstabzug sowie voll integrierten Geschirrspüler).

Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Lehen. Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken, Bäckereien) sowie Gastronomiebetriebe sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Salzburger Hauptbahnhof sowie die Altstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch eine Anbindung an die Autobahn ist in kurzer Fahrzeit gegeben.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap