

Garconniere in zentraler Stadtlage



Wohnraum

Objektnummer: 549/715

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Plainstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	765,00 €
Kaltmiete (netto)	625,00 €
Kaltmiete	765,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



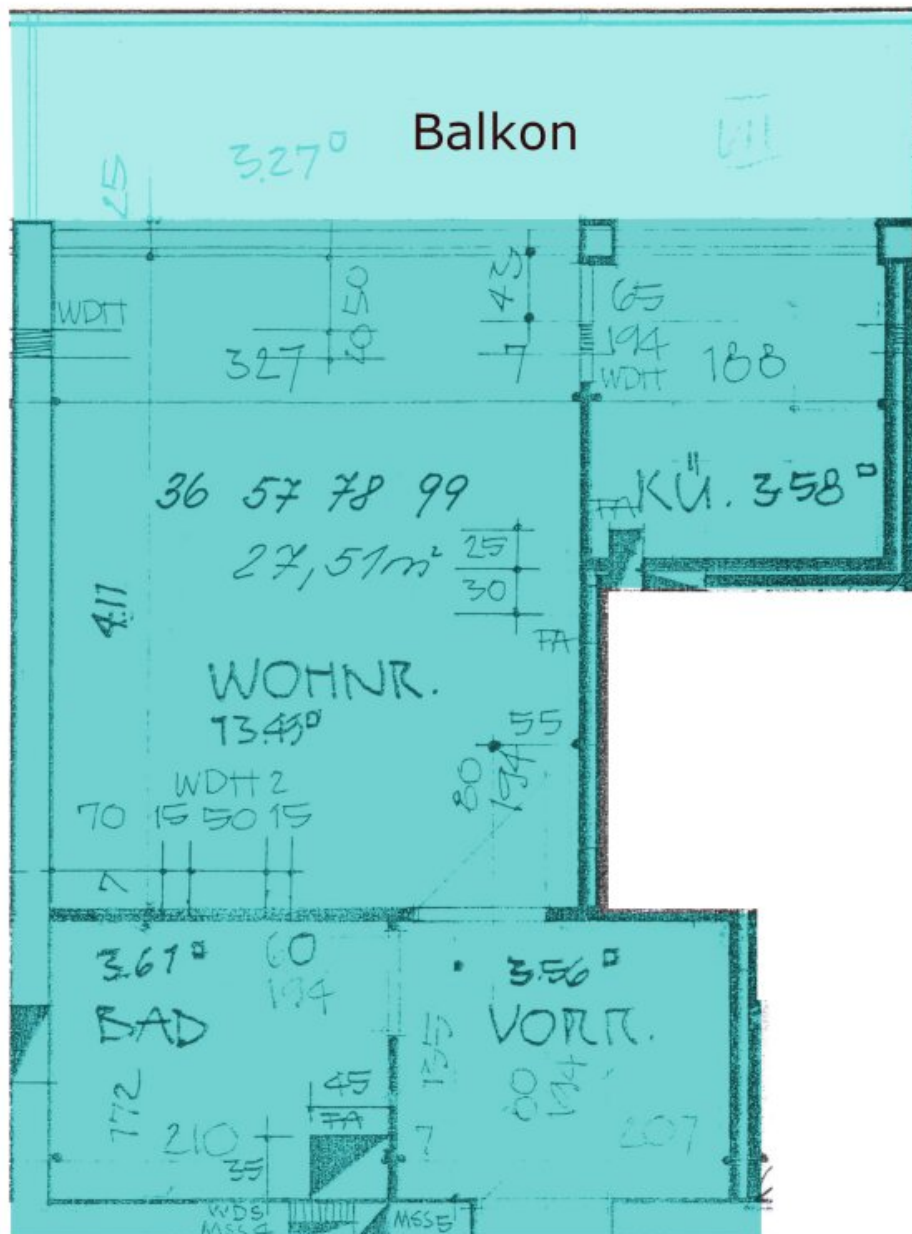
Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG
Itzlinger Hauptstrasse 91









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene Garconniere in der Plainstrasse 62 im Salzburger Stadtteil Elisabeth-Vorstadt. Die helle 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines größeren Mehrparteienhauses.

Die städtische Wohnlage kann als verkehrsgünstig und zentral beschrieben werden und zeichnet sich durch eine optimale Infrastruktur sowie hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Haltestellen der Stadtbuslinie 6 befinden sich direkt vor dem Wohngebäude. Der Salzburger Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. PKW-Abstellplätze befinden sich auf eigenem Grund.

Das Mietobjekt weist eine Wohnfläche von knapp 28 m² auf und unterteilt sich in Vorraum, Badezimmer mit Duschkabine und WC, kleine Küche sowie Wohn-/Ess-/Schlafraum. Vom Wohnraum aus kann der westlich gelegene Balkon betreten werden.

Im Kellergeschoss befinden sich Waschküche, Trockenräume und gemeinschaftliche Abstellräume. Ein separates Kellerabteil ist nicht vorhanden.

Der monatliche Mietzins beträgt € 625,- zuzüglich € 140,- für die monatliche Akontierung der Betriebs- und Heizkosten. Die Gesamtmiete beträgt inklusive Umsatzsteuer somit monatlich € 765,-.

Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 2.300,-.

Die Immobilie steht ab 1. November 2026 zur Anmietung frei.

Die Wohnung eignet sich ideal für eine **Einzelperson**.

Da es sich um eine **Nichtraucherwohnung** handelt, ist das Rauchen in den Innenräumen nicht erlaubt.

Die Haltung von Haustieren ist grundsätzlich nicht vorgesehen.

Der anstehende Mietvertrag wird vorerst auf 3 Jahre abgeschlossen und kann nach dieser Periode auf Wunsch verlängert werden.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

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.