

CITY LIFE: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG in zentraler Stadtlage Nähe Mirabell



Objektnummer: 7230/729
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.021,14 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	228,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57





Objektbeschreibung

Die **schöne 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon/ Loggia** in zentraler **Stadtlage Andräviertel / Schallmoos** befindet sich im **5. Obergeschoss** - obersten Stock des Hauses (**Lift** im Haus).

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 52 m² zzgl. großem Balkon/ Loggia (süd-west-Ausrichtung) mit ca. 12m²**. Die Wohnung befindet sich in einem **ordentlichen und gepflegten Zustand** - mit schönem Parkettboden, eingerichteter Küche samt allen Geräten, modernem Badezimmer/ WC-Bereich mit eigenem Waschmaschinenanschluss, usw.

Vom Vorraum gelangt man ins modernisierte Bad sowie die beiden Wohnräume. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die separate Küche bzw. ist von hier aus auch der Balkon (mit einer Markise zum Sonnenschutz ausgestattet) begehbar.

Raumeinteilung: Vorraum, Bad (mit Dusche und WM-Anschluss)/WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon (Loggia), Küche eingerichtet; Kellerabteil, Tiefgaragen-Stellplatz, PKW-Stellplätze allgemein vor dem Haus

Ein kl. **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet. Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche und Trockenraum sind im Wohnhaus vorhanden. Auch **allgemeine PKW-Stellplätze** stehen für die Bewohner (mit Parkkarte) vor dem Wohnhaus zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung (Fernwärme)** und sind die Kosten hierfür bereits in den Miet-/ Betriebskosten enthalten.

Die Wohnung wird Auftrags des Vermieters an max. 2 Personen - Pärchen (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung) bevorzugt, keine Haustierhaltung gestattet.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/ Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

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.