

Helles Wohnjuwel mit Balkon und traumhafter Aussicht



Objektnummer: 1709/2121

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Canavalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	48,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.151,02 €
Kaltmiete (netto)	799,00 €
Kaltmiete	958,67 €
Betriebskosten:	141,25 €
Heizkosten:	81,57 €
USt.:	110,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Morariu

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunner Str. 9
5020 Salzburg



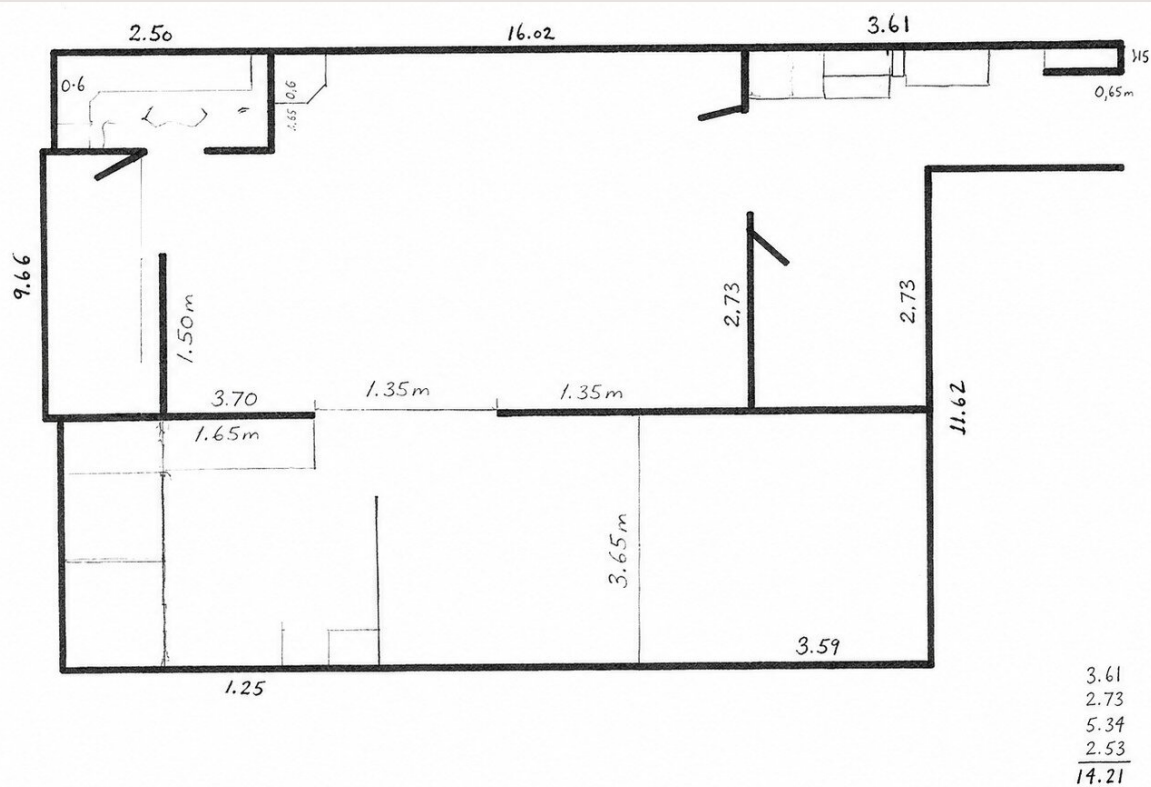
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** in der **Canavalstraße 7** im **beliebten Salzburger Stadtteil Schallmoos**. Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoß** eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie den sonnigen Balkon.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Heller **Eingangsbereich**
- **Badezimmer mit Badewanne**, WC und Waschmaschinenanschluss
- Heller **Wohnbereich**
- Separates **Schlafzimmer**
- **Einbauküche** inklusive Geschirrspüler
- **Balkon**
- Eigener **Tiefgaragenstellplatz** (noch ein weiterer Tiefgaragenplatz für **€100,00 brutto** verfügbar)
- Zusätzliche **Parkmöglichkeiten vor dem Wohnhaus**

Weitere Informationen:

- Adresse: **Canavalstraße 7, 5020 Salzburg**
- Etage: **3. Obergeschoß**



- **Heizkosten und Warmwasser (Vorschreibung)** sind in der Miete enthalten. Der Strom wird separat über die **Salzburg AG** abgerechnet.

Die Inneneinrichtung wurde mithilfe von KI generiert

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.750m
Flughafen <4.500m



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.