

PARSCH | 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA UND PKW-ABSTELLPLATZ



Objektnummer: 523/1218

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	49,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.255,00 €
Kaltmiete (netto)	974,32 €
Kaltmiete	1.145,02 €
Betriebskosten:	162,64 €
Heizkosten:	81,18 €
USt.:	28,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

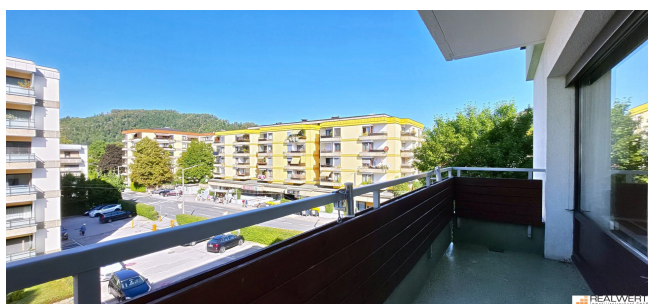
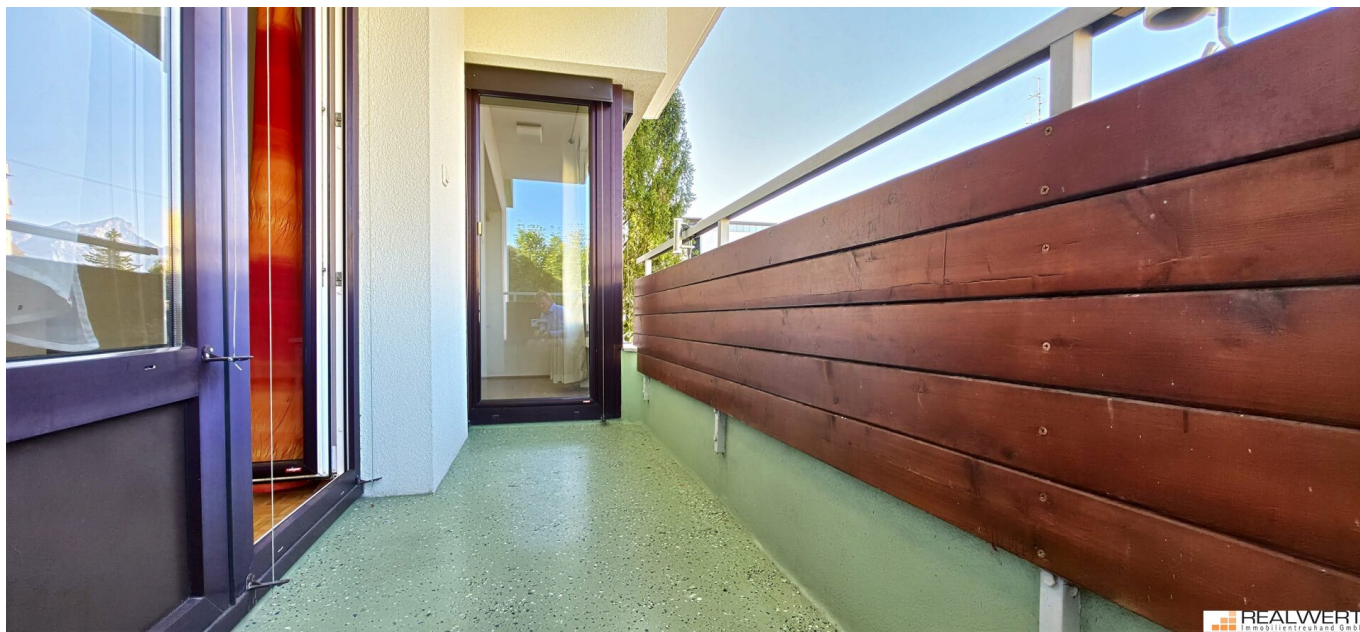
Ihr Ansprechpartner



Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17







Objektbeschreibung

GEPFLEGTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA UND PKW-ABSTELLPLATZ IN SALZBURG/PARSCH

Die 2-Zimmer-Wohnung liegt in einer sehr ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage im 4. Obergeschoß (Lift) eines 1974 errichteten Mehrfamilienhauses in Salzburg-Parsch.

Raumaufteilung (ca. 49,71 m² Wohnfläche): Vorraum (4,4 m²), Wohnzimmer (20 m²) mit Zugang zur Loggia (4,5 m²), Schlafzimmer (13,4 m²), Küche (5 m²), Bad mit Dusche (3,6 m²), separates WC, Abstellraum. Dazu ein Kellerabteil.

PKW-Abstellplatz im Freien: Zur Wohnung gehört ein eigener PKW-Abstellplatz im Freien direkt vor dem Haus.

Ausstattung: Mosaikparkett in Wohn- und Schlafzimmer, Einbauküche mit Elektrogeräten (Backofen, Glaskeramikkochfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug), Bad mit Duschkabine, Waschtisch, Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss, Garderobe im Vorraum, Fernwärme-Zentralheizung, Kunststoff-Isolierglasfenster.

Energieausweis: HWB 37 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 1,15 (Klasse C), gültig bis 08/2030.

Konditionen: Gesamtmiete EUR 1.255,00 monatlich inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und USt. Kautions 3 Bruttomonatsmieten, Befristung 3 Jahre. Vermietung maximal an einen 2-Personen Haushalt mit Kleinkind. Ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis wird vorausgesetzt. Auf Wunsch der Vermieterseite sind in diesem Objekt keine Haustiere gestattet.

HINWEIS: Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, folgen Sie bitte dem nachstehenden Link und erstellen Sie ihre Mieterselbstauskunft. Gerne melden wir uns im

Anschluß bei Ihnen um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Link zur Mieterauskunft: [HIER KLICKEN](#)

Sollten Sie das Formular auf ihrem mobilen Endgerät bearbeiten, ist es unter Umständen erforderlich, nach der Registrierung am Bildschirm nochmals manuell nach oben zu scrollen, um die Mieterauskunft abzusenden.

Link zur Mieterauskunft: <https://app.propup.at/new-offer/6977b26633b609001470607e>

Dear prospective tenant,

[thank you for your inquiry and your interest in the property we are offering. To schedule a viewing, please follow the link below and complete your tenant self-disclosure. We will be happy to contact you to arrange a viewing.](#)

Link to tenant information: [CLICK HERE](#)

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige



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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

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.