

**Gepflegt wohnen in Obergnigl – mit Balkon & Garage Bitte  
keine telefonischen Anfragen – Besichtigung nur nach  
vollständig ausgefüllter Mieterauskunft**



Wohnzimmer mit sonnigem Südbalkon

**Objektnummer: 961**

**Eine Immobilie von VISTE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Versorgungshausstraße 28                |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß                   |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 5023 Salzburg                           |
| Baujahr:                      | 1960                                    |
| Zustand:                      | Modernisiert                            |
| Wohnfläche:                   | 66,69 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Keller:                       | 5,16 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,74                           |
| Gesamtmiete                   | 1.250,00 €                              |
| Kaltmiete (netto)             | 801,59 €                                |
| Kaltmiete                     | 1.156,06 €                              |
| Betriebskosten:               | 152,76 €                                |
| Heizkosten:                   | 65,55 €                                 |
| USt.:                         | 28,39 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

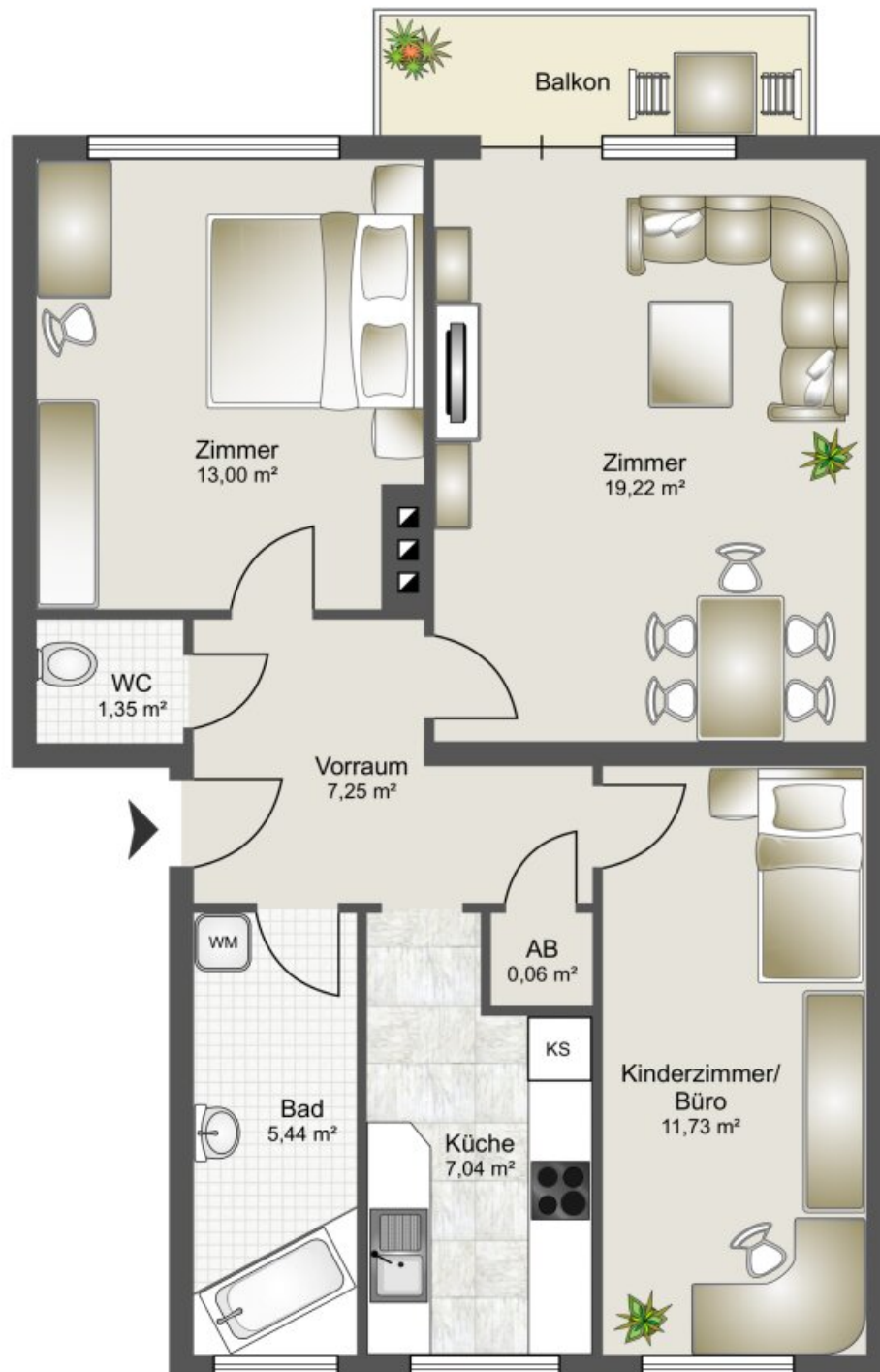
## Ihr Ansprechpartner



**Sigrun Kogler**







Wohnung

## Freiwillige Mieter-Selbstauskunft

Bewerbung auf Mietobjekt: \_\_\_\_\_

|                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mietinteressent | Ehegatte/Mitmieter |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| Vorname, Nachname                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |                    |
| Geburtsdatum                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                    |
| Staatsangehörigkeit                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                    |
| Familienstand                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                    |
| Anschrift                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                    |
| Telefon Festnetz privat                                                                                                                                                                                                                                             |                 |                    |
| Mobiltelefonnummer                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                    |
| E-Mail                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                    |
| dzt. ausgeübte Tätigkeit                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                    |
| Arbeitgeber (Anschrift, Tel.)                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                    |
| beschäftigt seit                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                    |
| Gesamtnettoeinkommen                                                                                                                                                                                                                                                |                 |                    |
| Wir würden mit insgesamt ____ (Anzahl) Personen einziehen. Davon sind Kinder im Alter von: _____                                                                                                                                                                    |                 |                    |
| Ist Tierhaltung beabsichtigt? <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein                                                                                                                                                                                   |                 |                    |
| Wenn ja, bitte den Umfang angeben:                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                    |
| Ist einer der Mietinteressenten Raucher? <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein                                                                                                                                                                        |                 |                    |
| Name, Anschrift, Tel. des derzeitigen bzw. letzten Vermieters:                                                                                                                                                                                                      |                 |                    |
| Gründe für den Wohnungswechsel:                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                    |
| Das derzeitige/letzte Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des Mieters <input type="radio"/> , des Vermieters <input type="radio"/> , ist ungekündigt <input type="radio"/> .                                                                                     |                 |                    |
| Es gibt/gab einen Rechtsstreit mit dem derzeitigen/letzten Vermieter <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein                                                                                                                                            |                 |                    |
| Es bestehen Mietrückstände beim derzeitigen/letzten Vermieter <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein                                                                                                                                                   |                 |                    |
| Ich gestatte telefonische Referenzfragen beim dzt./letzten Vermieter <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein                                                                                                                                            |                 |                    |
| Ich/Wir erhalten(n) einen monatlichen Mietzuschuss in Höhe von _____ Euro                                                                                                                                                                                           |                 |                    |
| Gewünschter Mietbeginn: _____ frühestens _____ spätestens _____                                                                                                                                                                                                     |                 |                    |
| Bestehen oder bestanden in den letzten 5 Jahren Mahnverfahren oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Gehaltsexekutionen, Konkurs-, Vergleichs- oder Insolvenzverfahren (des Interessenten od. Mitmieters)? <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |                 |                    |
| Wenn ja, welche:                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                    |

Ich/Wir erkläre(n), dass die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind. Falsche Angaben können zu einer fristlosen Kündigung bzw. zur sofortigen Aufhebung führen, sofern eine Mietvertrag geschlossen wird.

Ort, Datum

Unterschrift Mietinteressent

Unterschrift Ehegatte/Mitmieter

## Objektbeschreibung

### WICHTIG – BITTE VOR IHRER ANFRAGE LESEN!

Eine Bearbeitung Ihrer Anfrage und die Vergabe eines Besichtigungstermins ist ausschließlich nach Übermittlung einer vollständig ausgefüllten Mieterauskunft möglich.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit **vollständigem Vor- und Nachnamen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse**. Sie erhalten anschließend von uns das Exposé samt Mieterauskunft.

Die ausgefüllte Mieterauskunft ist vorab per E-Mail zu retournieren. Erst danach wird Ihre Anfrage weiterbearbeitet und eine Besichtigung vereinbart.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der zahlreichen **Interessenten, Anfragen ohne ausgefüllte Mieterauskunft nicht bearbeiten können**.

### Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einzelgarage in Obergnigl

Diese gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift/Personenaufzug) eines sanierten Mehrfamilienhauses im beliebten Salzburger Stadtteil Gnigl, im Bereich Obergnigl.

Besonders angenehm ist die praktische Raumaufteilung: **Sämtliche Zimmer sind separat vom Vorraum aus begehbar**, wodurch sich die Wohnung ideal für ein Paar, eine kleine Familie oder auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach eignet.

Das helle Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon. Die separate Küche ist modern ausgestattet und verfügt über viel Arbeitsfläche, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Backrohr und Cerankochfeld.

Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Eckbadewanne, Waschbecken- und Spiegelverbau sowie Handtuchheizkörper ausgestattet. Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. Das WC ist separat.

Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres, flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzbares Zimmer ergänzen das Raumangebot. Besonders praktisch ist außerdem der Abstellraum mit Stellagen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie wurde kürzlich renoviert,

mit einem eleganten und widerstandsfähigen Vinylboden ausgestattet, Türen und Türstöcke wurden gestrichen und Armaturen teilweise erneuert.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **über 5 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil mit Regalen** sowie eine **Einzelgarage**. Die Garage ist für Fahrzeuge bis zu einer maximalen Höhe von ca. 1,90 m geeignet und misst ca. 2,88 m in der Breite und 5 m in der Länge.

Im Haus stehen zusätzlich eine Waschküche, ein Trockenraum sowie ein Fahrradabstellbereich zur Verfügung.

Die Lage in Obergnigl bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

## **Ablauf bei Interesse**

2. Anfrage mit vollständigem Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse senden.
4. Sie erhalten Exposé und Mieterauskunft.
6. **Mieterauskunft vollständig ausfüllen und per E-Mail retournieren.**
8. Erst nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die weitere Kontaktaufnahme bzw. Terminvereinbarung.

**Besichtigungen werden ausschließlich nach vorheriger Übermittlung der vollständig ausgefüllten Mieterauskunft vergeben.**

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 <550m

Apotheke <475m

Klinik <1.175m

Krankenhaus <1.800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m  
Kindergarten <250m  
Universität <2.200m  
Höhere Schule <1.100m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m  
Bäckerei <450m  
Einkaufszentrum <675m

### **Sonstige**

Bank <225m  
Geldautomat <225m  
Post <225m  
Polizei <325m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Bahnhof <525m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Flughafen <5.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap