

Gepflegt wohnen in Obergnigl – mit Balkon & Garage!



Separate Küche mit viel Licht

Objektnummer: 962

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 ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 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.

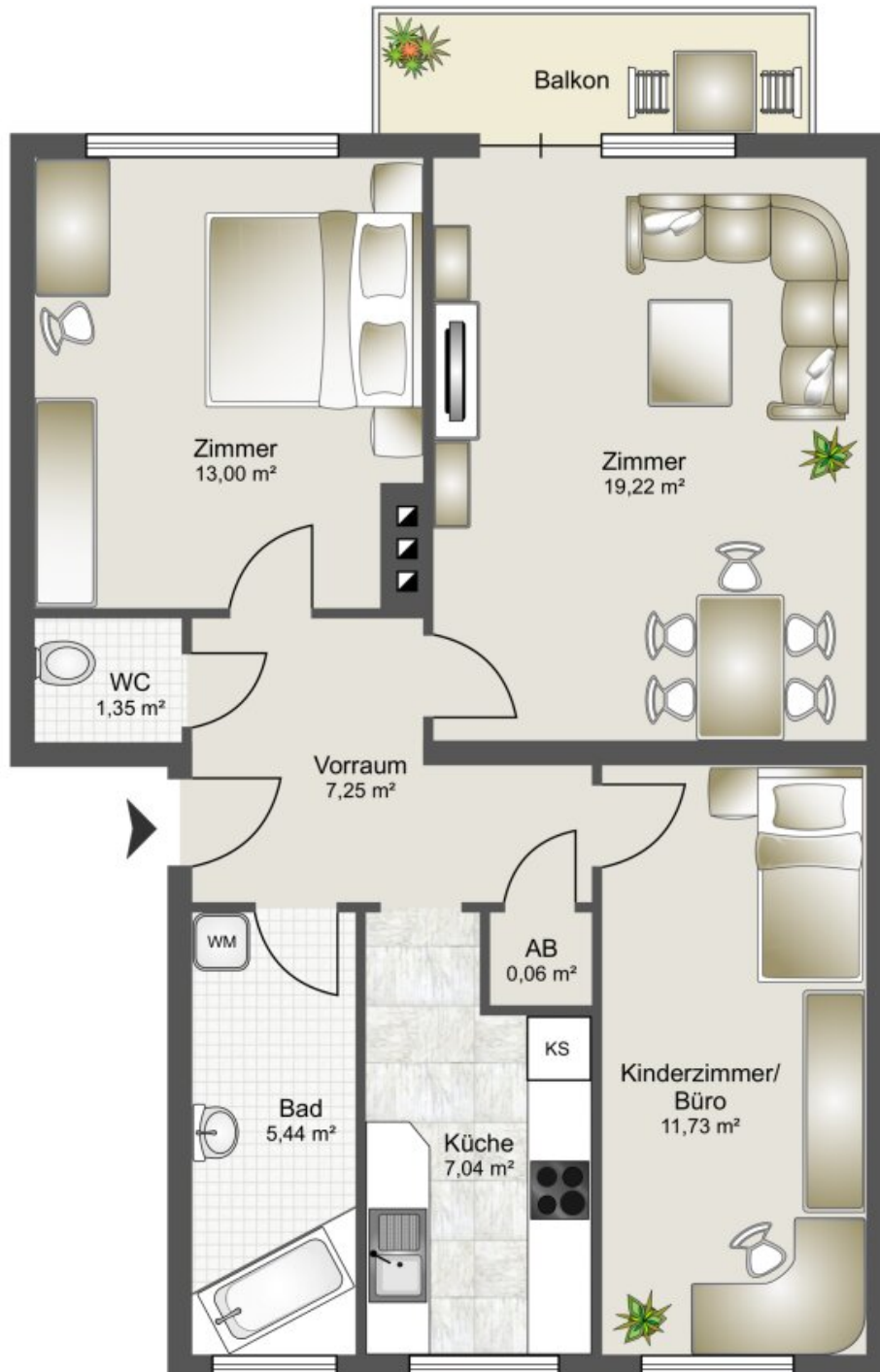
Ihr Ansprechpartner



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? ☐ ja ☐ nein		
Wenn ja, bitte den Umfang angeben:		
Ist einer der Mietinteressenten Raucher? ☐ ja ☐ nein		
Name, Anschrift, Tel. des derzeitigen bzw. letzten Vermieters:		
Gründe für den Wohnungswechsel:		
Das derzeitige/letzte Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des Mieters ☐ , des Vermieters ☐ , ist ungekündigt ☐ .		
Es gibt/gab einen Rechtsstreit mit dem derzeitigen/letzten Vermieter ☐ ja ☐ nein		
Es bestehen Mietrückstände beim derzeitigen/letzten Vermieter ☐ ja ☐ nein		
Ich gestatte telefonische Referenzfragen beim dzt./letzten Vermieter ☐ ja ☐ 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)? ☐ ja ☐ 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

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einzelgarage in Obernigl

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 Obernigl.

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 m² 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 Obernigl 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