

Stadtwohnung in Salzachnähe



Wohnraum mit offener Küche

Objektnummer: 549/718

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Ofner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	1.275,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.275,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

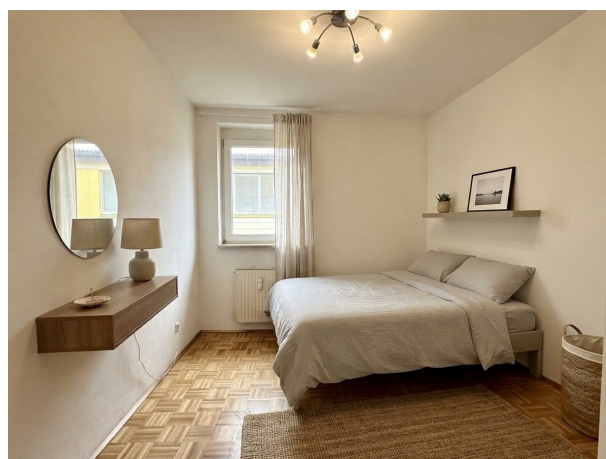
Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG

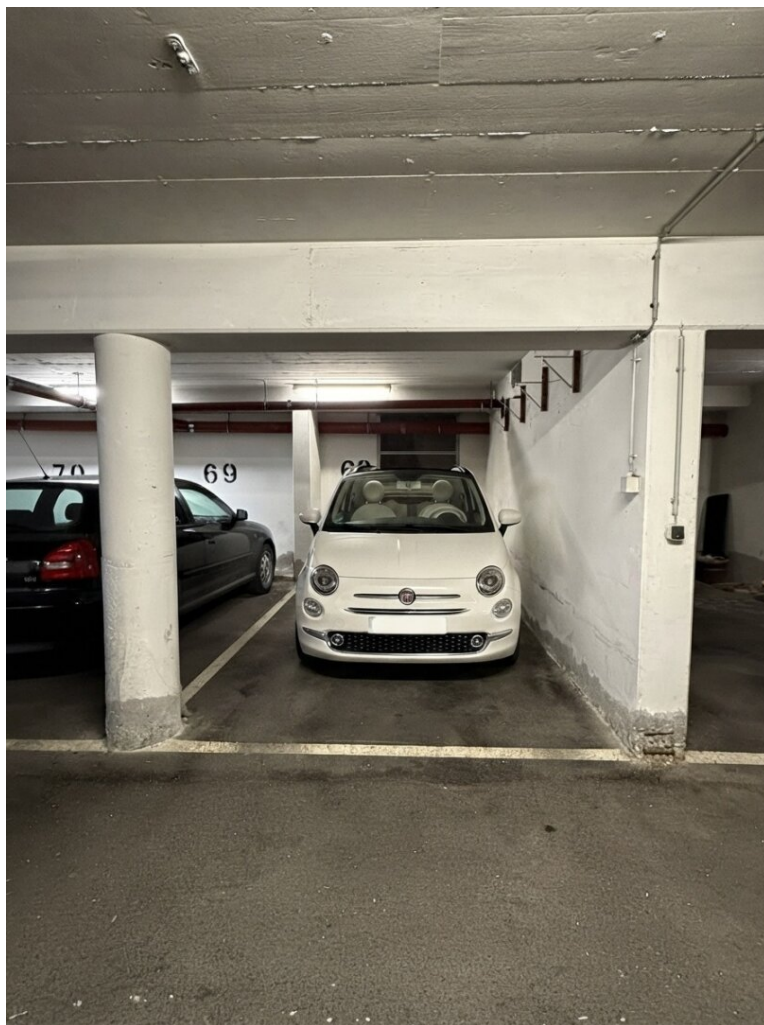




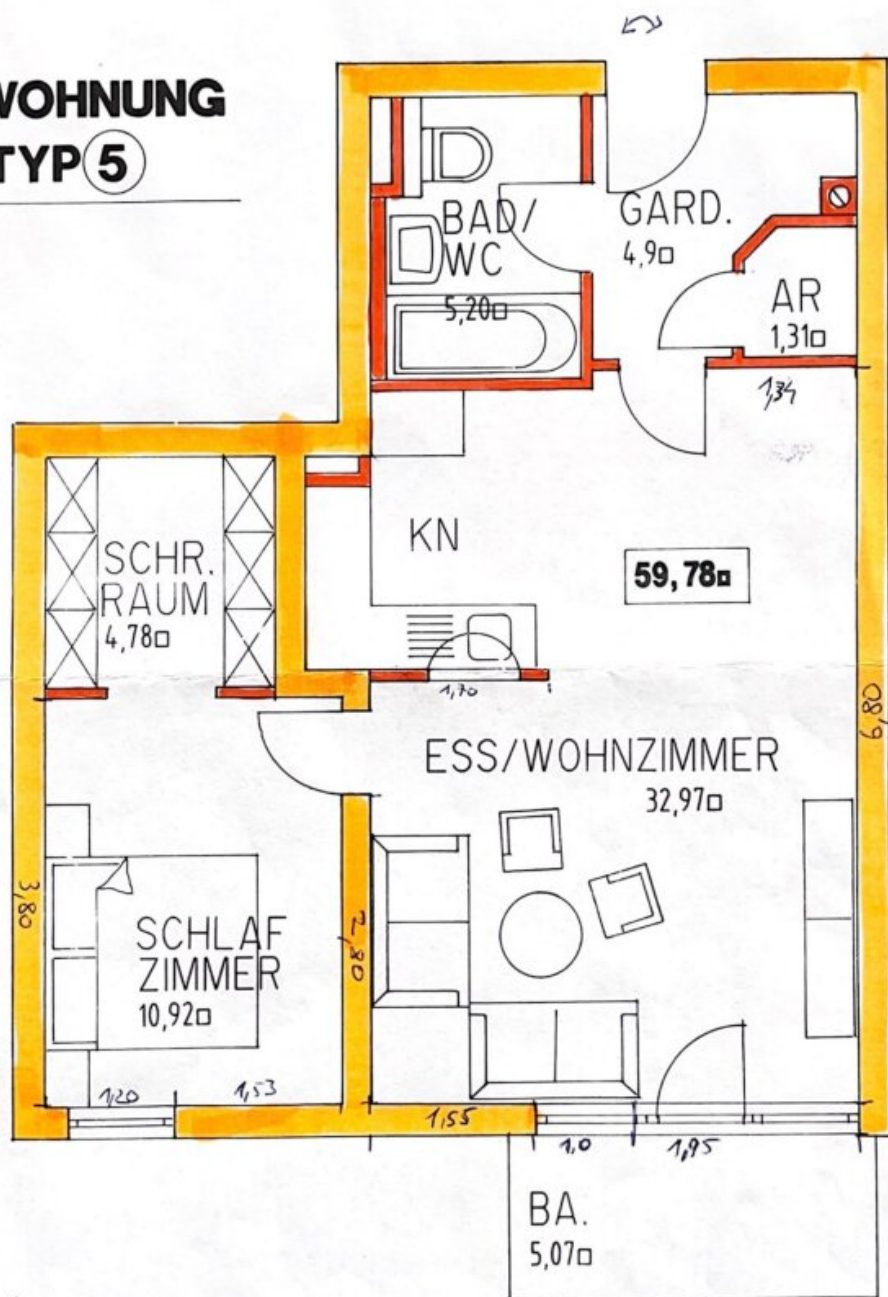








**WOHNUNG
TYP 5**



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt in ruhiger und angenehmer Stadtlage eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung. Die nachgefragte Wohnlage im Stadtteil Itzling zeichnet sich durch beste Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Haltestellen der Stadtbusline Nr. 6 und der Lokalbahn liegen in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Das Stadtzentrum ist entlang der Salzach mit dem Fahrrad in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Der Josef-Maiburger-Kai liegt nur 100 Meter Luftlinie entfernt.

Die mietgegenständliche Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, kleineren Mehrparteienhauses und weist eine Wohnfläche von knapp 60 qm auf.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Badezimmer mit Handwaschbecken, Wanne/Dusche und Toilette, Schlafzimmer samt begehbaren Schrankraum, Wohn-/Essraum mit offener Einbauküche und Südbalkon.

Ein separater Waschmaschinenanschluss in der Wohnung ist nicht gegeben. Die Wäsche kann im allgemeinen Waschraum im Kellergeschoss gewaschen werden.

Die monatliche Miete beträgt € 1.100,-. Die Akontierung der monatlichen Betriebs- und Heizkosten beträgt € 175,-. Die Gesamtmiete beläuft sich somit auf € 1.275,-.

Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 4.000,-.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein großer sperrbarer Kellerraum mit ca. 7 qm sind im Mietzins inkludiert.

Die Wohnung steht ab November 2026 zur Neuanmietung frei.

Aufgrund der Wohnungsgröße akzeptiert der Vermieter **nicht mehr als 2 Personen als Mieter.**

Da es sich um eine **Nichtraucherwohnung** handelt, ist das Rauchen in den Innenräumen nicht erlaubt.

Die **Haltung von Haustieren ist grundsätzlich nicht vorgesehen.**

Der Mietvertrag entsprechend dem Mietrechtsgesetz vorerst auf 3 Jahre befristet abgeschlossen, wobei der Mieter bereits nach einem Jahr mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis auflösen kann. Nach den ersten 3 Jahren kann der Mietvertrag verlängert werden. Seitens der Vermieters wird ein längerfristiges Mietverhältnis angestrebt.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <4.250m

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.