

**MORZG - moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m²
Dachterrasse**



Objektnummer: 905

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,61
Gesamtmiete	2.350,38 €
Kaltmiete (netto)	1.717,80 €
Kaltmiete	1.957,80 €
Betriebskosten:	240,00 €
Heizkosten:	164,00 €
USt.:	228,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

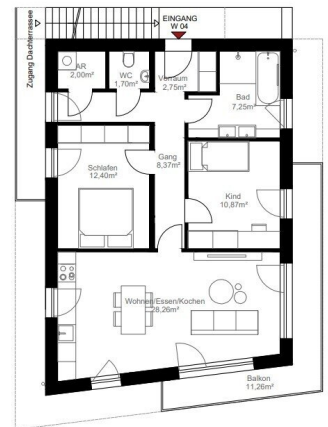
Ihr Ansprechpartner

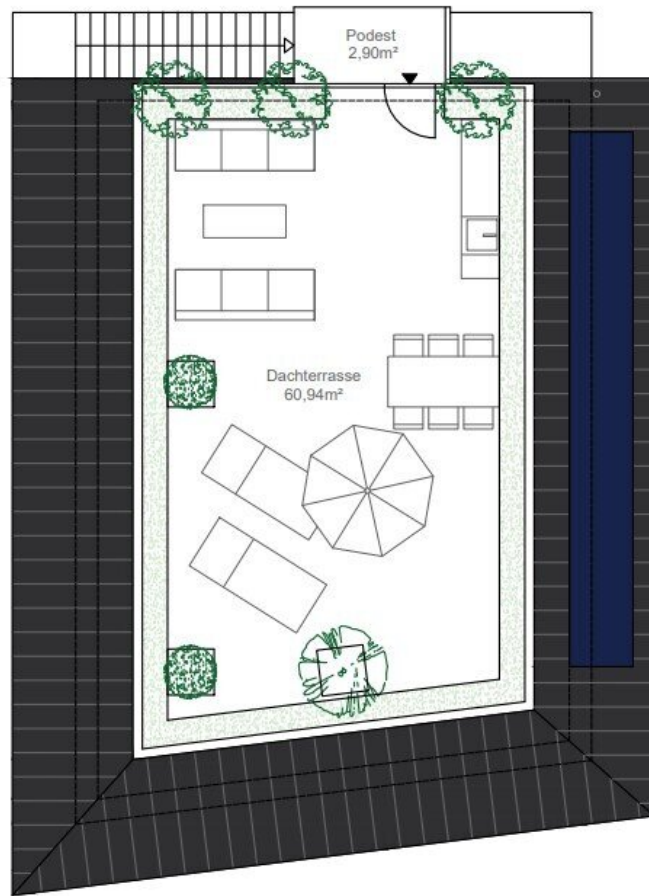
Edgar Andes

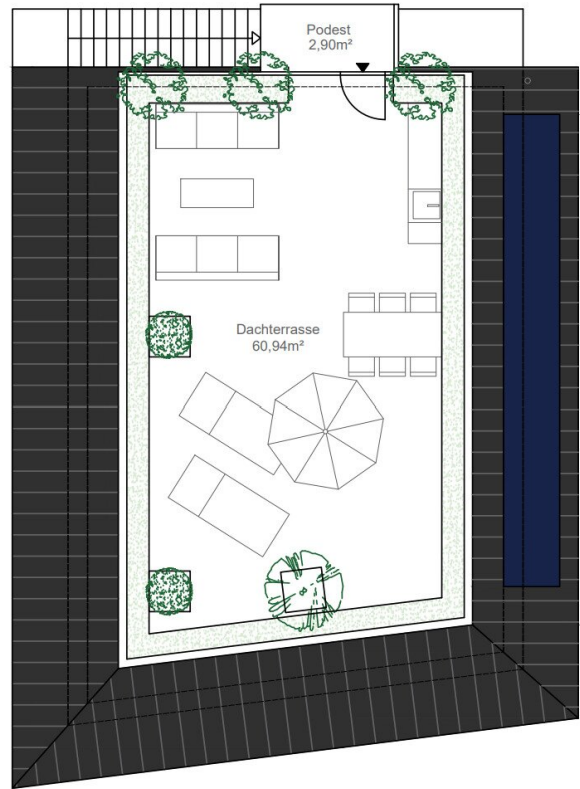
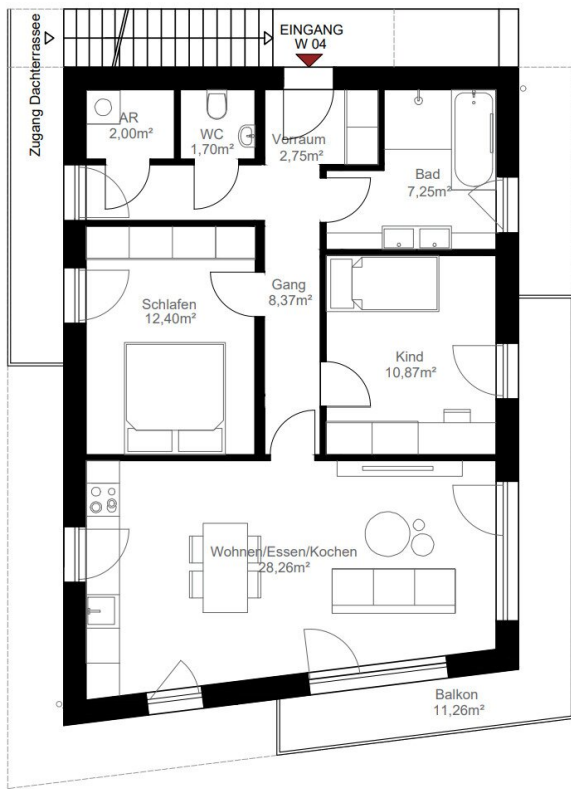
Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45
H +436645120630









Objektbeschreibung

Am südlichen Stadtrand von Salzburg, einer der begehrtesten Wohngegenden, Nähe Hellbrunner Allee gelangt in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur 4 Wohneinheiten diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche zzgl. ca. 11,26 m² Balkon, ca. 2,90 m² Podest und einer Dachterrasse mit ca. 60,69 m² sowie einem wundervollen Panoramablick ab Dezember 2026 zur Vermietung.

In fußläufiger Umgebung finden Sie eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten, Bushaltestelle etc.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich mit Flur

Moderne helle Küche eingerichtet, offen zum Wohn-Essbereich mit Parkettboden

2 Schlafzimmer mit Parkettboden, jeweils extra begehbar

Bad mit Badewanne und extra Dusche

WC

Abstellraum

Kellerabteil

Waschküche

Der Wohnung ist 1 PKW-Abstellplatz im Carport zugeordnet und im Mietpreis inkludiert.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap