

Ankommen und Wohnen: Möblierte 2-Zimmer-Wohnung in Altstadt-Lage



Objektnummer: 7230/748
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	623,76 €
Kaltmiete	890,00 €
Betriebskosten:	266,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



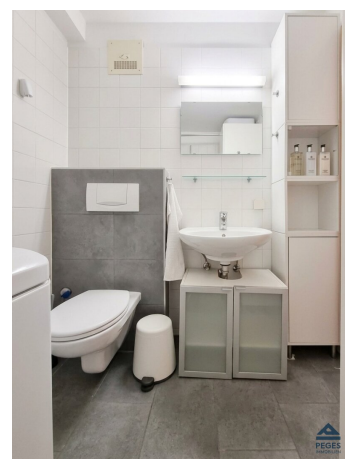
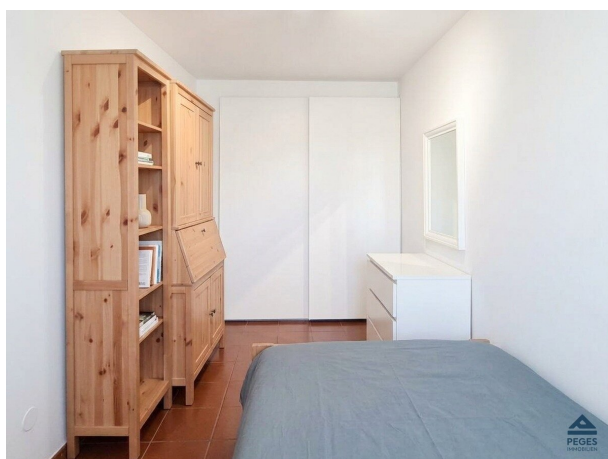
Lisa Wasserbacher, BA

Peges Immobilien GesmbH
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 664 991 636 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Die **gemütlich-modern möblierte 2-Zimmer-Wohnung** mit Altbau-Charme befindet sich auf der **2. Etage** (ohne Lift) eines historischen Gebäudes und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 40 m² **Top-Wohnkomfort für Stadtliebhaber**, die die **perfekte Infrastruktur** der zentralen Stadtlage schätzen.

Neben einer **geschickten Raumaufteilung** besticht die Wohnung auch mit einer gekonnten Kombination aus historischem Charme und heimeligem Wohnambiente mit **ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen**. Der Vorraum mit Platz für die Garderobe führt direkt in das Herzstück der Wohnung: das **Wohnzimmer samt einladendem Sofa- und Essbereich** sowie **offenen Kochbereich mit Einbauküche** (samt Geschirrspüler). Daran angrenzend, befindet sich das **Schlafzimmer**, das bereits mit einem **praktischen Einbauschränk, einem Bett sowie Regal und Schreibtisch** ausgestattet ist und somit die räumlichen Möglichkeiten optimal nutzbar macht.

Ebenso praktisch konfiguriert und ausgestattet, präsentiert sich das **Bad**, das mit einer **Badewanne sowie WC** ausgestattet ist. Die im Bad befindliche **Waschmaschine** wird zur Nutzung überlassen.

Räumliche Aufteilung: Vorraum, Bad (mit Badewanne und Waschmaschine)/ WC, Wohnbereich mit Küchenzeile, Schlafzimmer mit Einbauschränk

Die Beheizung erfolgt mittels **zentraler Fußbodenheizung (Fernwärme)**, die Warmwasserbereitung mittels Boiler.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das **Leben in Salzburg in vollen Zügen zu genießen**.

Die Wohnung wird Auftrags der Eigentümerin bevorzugt an eine Einzelperson (berufstätig oder studierend, bzw. entsprechender Einkommensnachweis erforderlich) vergeben; Nichtraucher (in der Wohnung), ohne Haustiere (Hund, Katze), bevorzugt.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <3.500m

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.