

Am Stadtpuls: Garconniere in Altstadtlage - Linzergasse



Wohnraum

Objektnummer: 7230/750
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	549,30 €
Kaltmiete	695,07 €
Betriebskosten:	145,77 €
USt.:	54,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

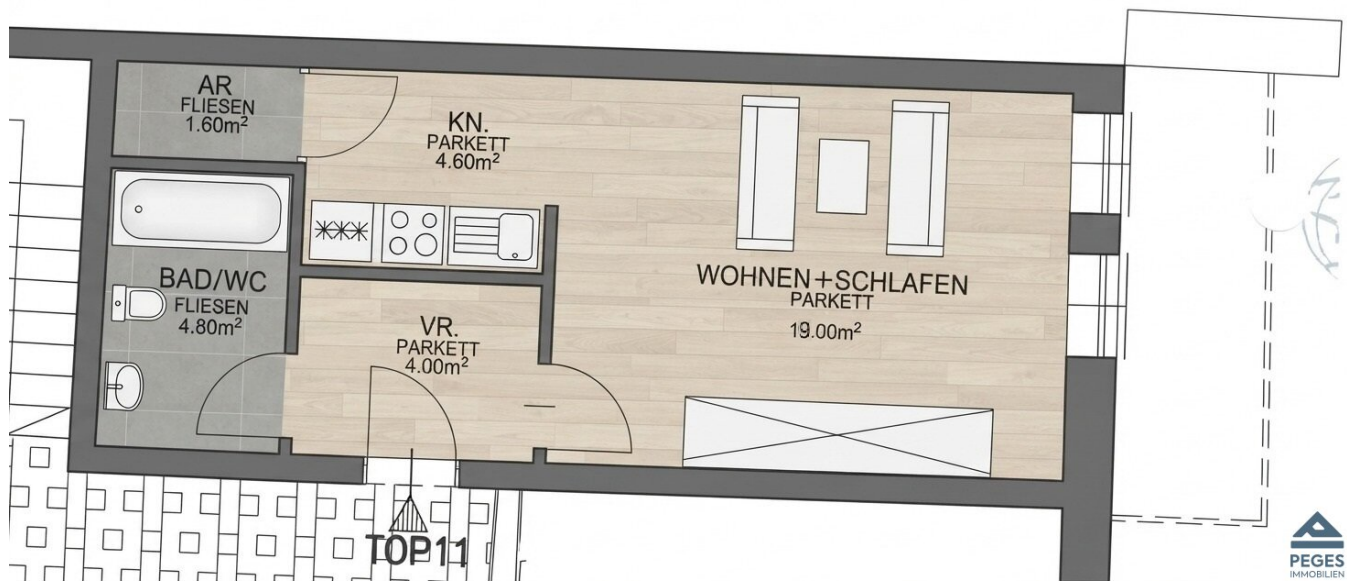


Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

... **in bester Lage, dem florierenden Kern Salzburgs** zu Füßen des Kapuzinerbergs – **in der Linzergasse**, vermieten wir ab sofort **eine Garconniere mit einer Wohnfläche von ca. 34 m²** im Auftrag des Eigentümers.

Die gegenständliche Wohnung liegt im **1. Obergeschoss** des **historischen, gepflegten Altstadthauses** in der **Linzergasse** - zurückversetzt in zweiter Reihe und damit **ruhig situiert**. Die Wohnung überzeugt durch ein angenehmes Wohnambiente mit eingerichtetem Küchenbereich (-samt Geräten), Bad mit Wanne, etc. – **Altstadtfair** ist jedenfalls garantiert. Für Stauraum sorgt ein Abstellraum, mit eigenem Waschmaschinen-Anschluss.

Räumliche Aufteilung: Vorraum/ Flur, Bad (mit Badewanne)/ WC, Wohn-/ Schlafrum mit Küchenzeile eingerichtet, Abstellraum mit WM-Anschluss.

Die Beheizung der Wohnung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels **Zentralheizung - Fernwärme**. Kabelfernsehen, Internet sowie Telefon sind über die Salzburg AG möglich.

Parkmöglichkeiten bestehen in der fußläufig erreichbaren Linzergassen-Garage (spezielle Dauerparktarife für Anrainer) und Mirabellgarage oder in der blauen Zone (Anwohner-Ausnahmegenehmigungen möglich).

Die Wohnung wird Auftrags des Eigentümers nur an eine Einzelperson (berufstätig oder studierend, bzw. entsprechender Einkommensnachweis erforderlich) vergeben; Nichtraucher (in der Wohnung), ohne Haustiere, 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

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.