

2-Zimmer-Wohnung in Salzburg - Josefiaue, Nähe NAWI



Wohnzimmer - Einrichtung und Dekoration KI-generiert

Objektnummer: 7230/734
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	40,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	806,01 €
Kaltmiete	980,00 €
Betriebskosten:	173,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



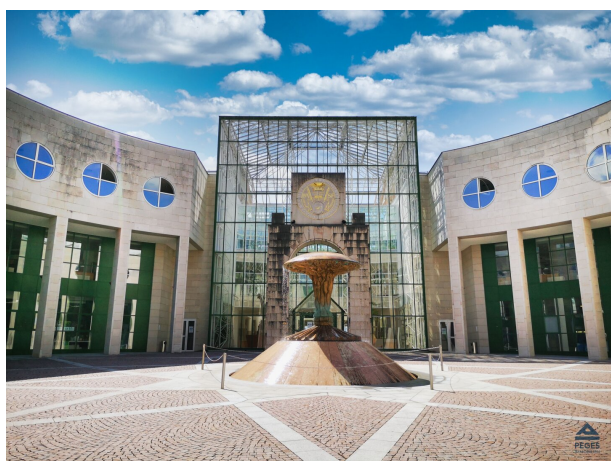
Mag. Nicole Außersteiner

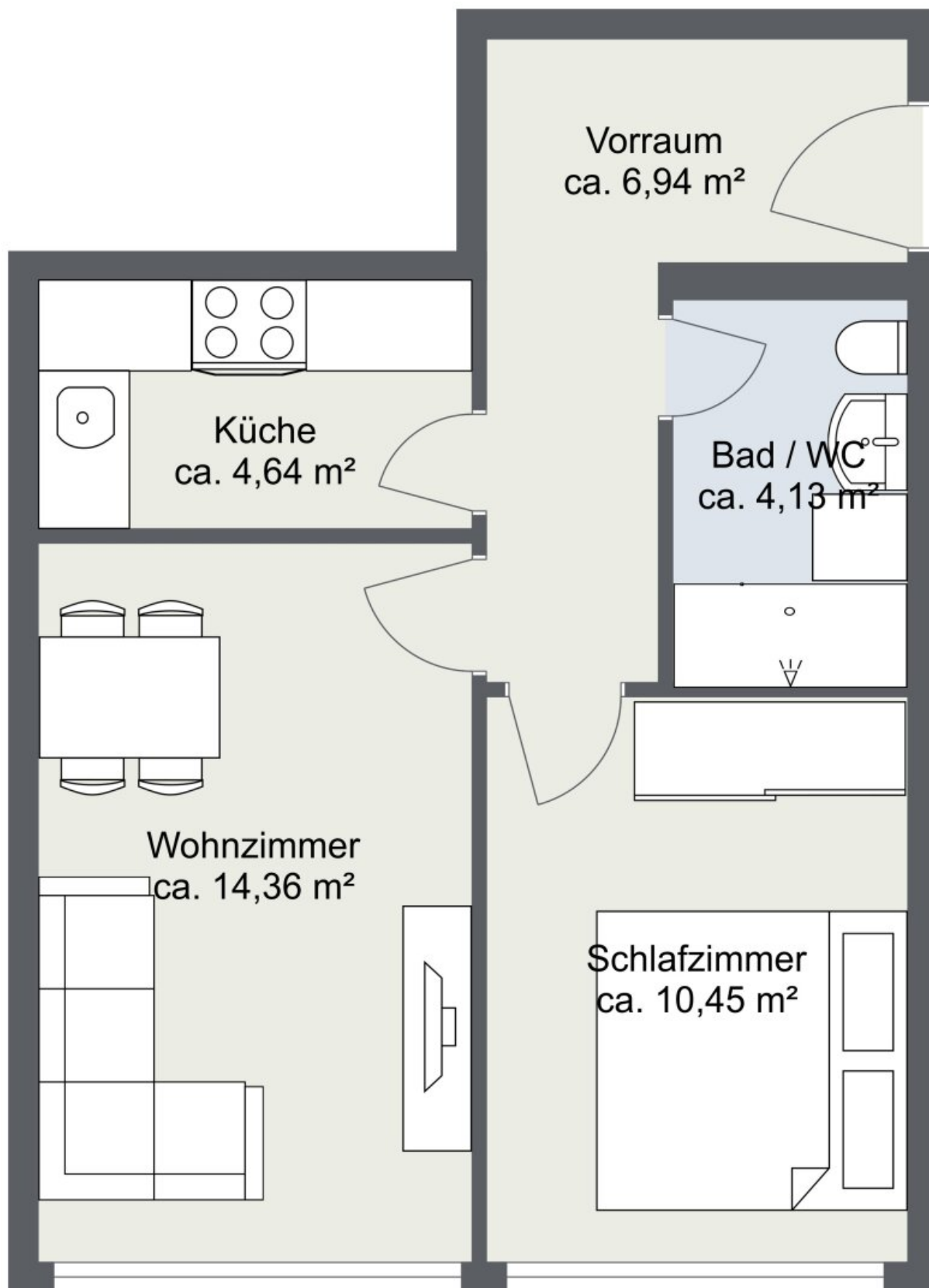
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 664 171 69 65









Objektbeschreibung

Die helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 40,52 m² liegt im **2. Obergeschoss** eines **gepflegten Wohnhauses** (Baujahr 1970, mit **Lift**) und befindet sich in einem **sehr guten Zustand**. Eine **sehr gute räumliche Einteilung**, helle Wohnräume (Schlaf- und Wohnzimmer - getrennt begehbar) mit perfektem Schnitt sowie ein **separater Kochbereich** mit moderner Einbauküche (inkl. Geräten samt Geschirrspüler) sorgen für einen angenehmen Wohnkomfort.

Auch das **Badezimmer** ist elegant-modern gestaltet und verfügt über eine **geräumige Dusche** und einen eigenen **Waschmaschinenanschluss**.

Raumeinteilung: Vorraum, Bad (mit Dusche und WM-Anschluss)/ WC, Küche (eingerichtet), Wohnzimmer, Schlafzimmer; Kellerabteil

Die Beheizung sowie auch die Warmwasserbereitung der Wohnung erfolgen mittels **Zentralheizung (Fernwärme)**.

Im Auftrag des Eigentümers weisen wir höflich darauf hin, dass die Wohnung an maximal zwei berufstätige/studierende Erwachsene (Nichtraucher) vermietet wird und Haustierhaltung nicht gestattet ist - vielen Dank für Ihr Verständnis.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Hinweis: Die auf den Fotos abgebildeten Möbel, mit Ausnahme der Einbauküche und Badausstattung, sind nicht Teil des Mietgegenstands. Die auf den Fotos gezeigte Möblierung und Dekoration ist teils KI-generiert.

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

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 <1.500m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.500m

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.