Charmante 4-Zimmer-Gartenwohnung in Salzburg-Morzg



Objektnummer: 868

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Gesamtmiete	2.789,83 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.602,39 €
Betriebskosten:	402,39 €
Heizkosten:	122,67 €
USt.:	64,77 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

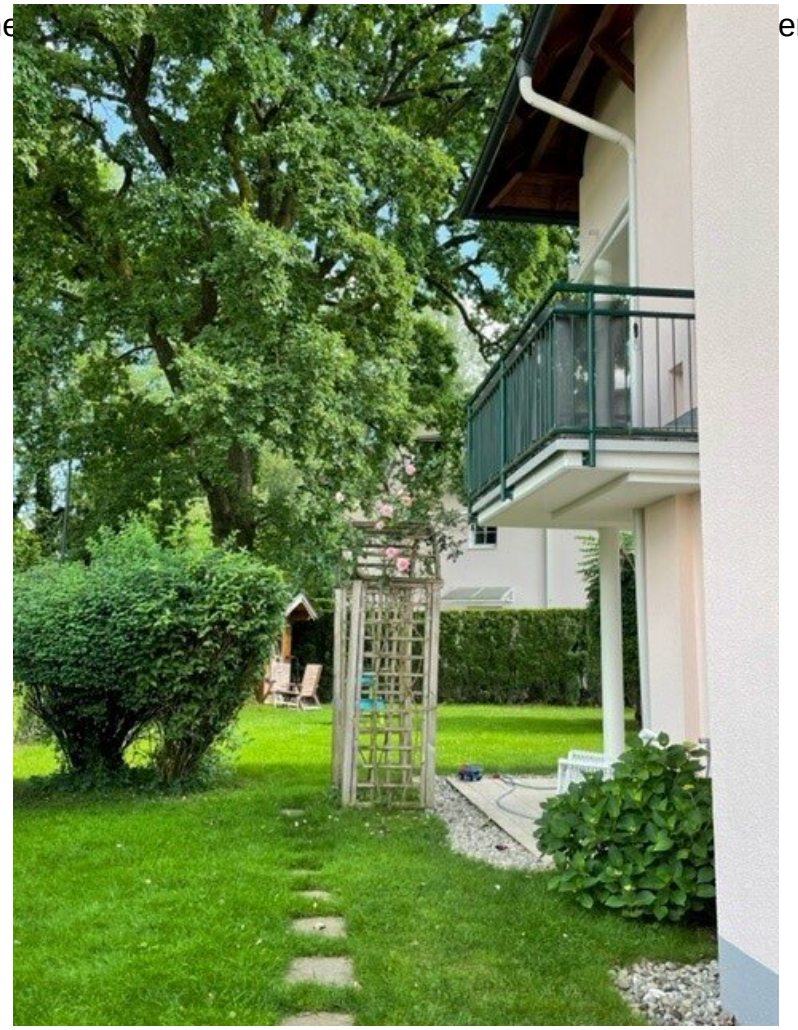
Ihr Ansprechpartner

Edgar Andes

Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45
H +436645120630

Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.































Objektbeschreibung

Am südlichen Stadtrand von Salzburg, unweit des Erholungsgebietes der Hellbrunner Allee gelangt in einem kleinen Mehrfamilienhaus diese attraktive 4-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 108 m² Wohnfläche zzgl. ca. 47 m² südseitiger Terrasse und einem großzügigen Gartenanteil von ca. 400 m² ab Dezember 2026 zur Vermietung.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich mit Flur

Küche eingerichtet, offen zum Wohn-Essbereich mit Parkettboden

3 Schlafzimmer mit Parkettboden, jeweils extra begehbar

Bad mit Badewanne und Dusche

WC

südseitige Terrasse

Garten

Kellerabteil

Waschküche

Der Wohnung sind insgesamt 2 PKW-Abstellplätze im Freien sowie 1 Tiefgaragenplatz zugeordnet und im Mietpreis inkludiert.

Unsere Tätigkeit ist kosten- und spesenfrei. Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber (Vermieter) die Provision.

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
Krankenhaus <2.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap