MODERN WOHNEN IM NEUBAU: 3½-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Ausblick Top 3

Objektnummer: 7230/666

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

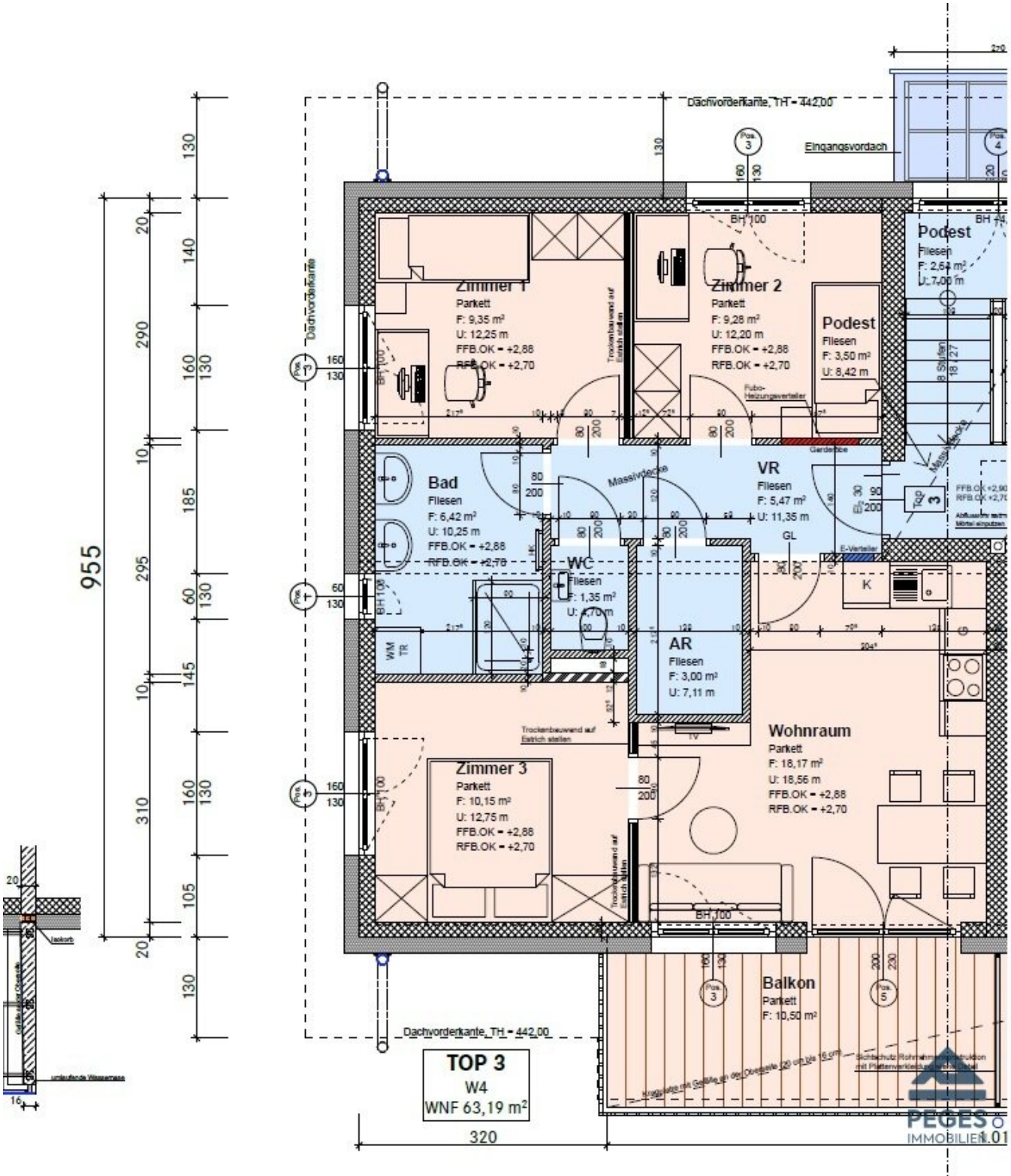
Adresse	Rupprechterstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,18 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.586,45 €
Kaltmiete (netto)	1.295,19 €
Kaltmiete	1.456,93 €
Betriebskosten:	161,74 €
USt.:	129,52 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lisa Wasserbacher, BA


Dachvorderkante, TH = 442,00
Eingangsvordach
Zimmer 1
Parkett
F: 9,35 m²
U: 12,25 m
FFB.OK = +2,88
RFB.OK = +2,70
Zimmer 2
Parkett
F: 9,28 m²
U: 12,20 m
FFB.OK = +2,88
RFB.OK = +2,70
Podest
Fliesen
F: 3,50 m²
U: 8,42 m
Podest
Fliesen
F: 2,64 m²
U: 7,00 m
Bad
Fliesen
F: 6,42 m²
U: 10,25 m
FFB.OK = +2,88
RFB.OK = +2,70
WC
Fliesen
F: 1,35 m²
U: 4,70 m
VR
Fliesen
F: 5,47 m²
U: 11,35 m
AR
Fliesen
F: 3,00 m²
U: 7,11 m
K
Wohnraum
Parkett
F: 18,17 m²
U: 18,56 m
FFB.OK = +2,88
RFB.OK = +2,70
Zimmer 3
Parkett
F: 10,15 m²
U: 12,75 m
FFB.OK = +2,88
RFB.OK = +2,70
Balkon
Parkett
F: 10,50 m²
Massivdecke
Trockenbauwand auf Estrich stellen
Fußb.-Heizungsverteiler
Garderobe
E-Verteiler
GL
WM
TR
8 Stufen
Dachvorderkante, TH = 442,00
TOP 3
W4
WNF 63,19 m²
955
320
Isokorb
PEGES IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

ANKOMMEN - ABSCHALTEN - WOHLFÜHLEN: Diese **moderne 3 ½-Zimmer-Wohnung** im 1.Obergeschoss überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus **funktionaler Raumaufteilung, hellem Wohnkomfort** und einem **großzügigen Balkon.** Auf rund 63,18 m² Wohnfläche erwartet Sie ein **durchdachtes Wohnkonzept,** das sowohl Familien als auch Paaren oder Personen im Homeoffice ein angenehmes Zuhause bietet.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft gemeinsam mit den großen Fensterflächen eine **freundliche und einladende Wohnatmosphäre.** Zwei Schlafzimmer ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bieten **ausreichend Platz** für Familie, Arbeit oder individuelle Wohnbedürfnisse. Das Badezimmer mit Waschmaschinen-Anschluss, das separate WC sowie der praktische Abstellraum ergänzen das Raumangebot optimal.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 10,56 m² große Balkon,** der den Wohnraum nach außen erweitert und zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Hier lässt sich der Feierabend ebenso genießen wie das Frühstück in der Morgensonne.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad (mit Dusche und Waschmaschinen-Anschluss), getrenntes WC, Wohnzimmer mit Küchenzeile, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, Balkon; Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau und bietet eine **ausgezeichnete Ausstattung.** Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine moderne Zentralheizung. Zusätzlich ist das Gebäude mit einer **Photovoltaik-Anlage** ausgestattet, was einen nachhaltigen und energieeffizienten Betrieb unterstützt.

Zur Wohnanlage gehören **PKW-Stellplätze** im Freien, welche zusätzlich zur Wohnung angemietet werden kann.

Die Mietkosten dieser Wohnung betragen **ab € 1.586,00** + 1 PKW-Stellplatz € 61,50.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser modernen Wohnanlage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <1.250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <6.000m

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.