

Gemütliche Garconniere mit Balkon - Nähe PMU



Wohnraum - Einrichtung und Dekoration KI-generiert

Objektnummer: 7230/753
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	32,61 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	840,00 €
Kaltmiete (netto)	658,79 €
Kaltmiete	774,12 €
Betriebskosten:	115,33 €
USt.:	65,88 €
Infos zu Preis:	

Zahlung der Provision erfolgt durch derzeitigen Mieter

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

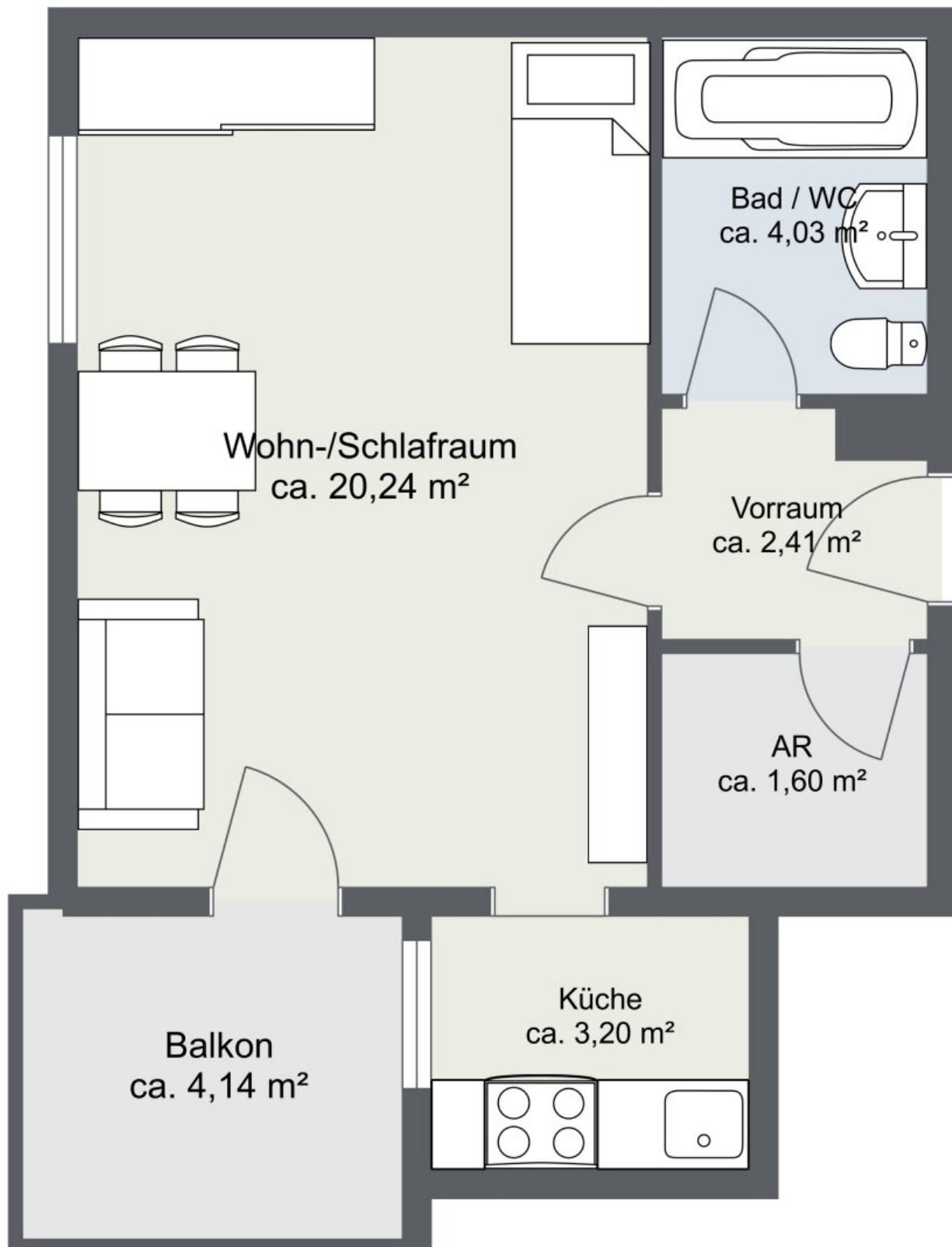
Ihr Ansprechpartner



Lisa Wasserbacher, BA







Objektbeschreibung

Die gemütliche Wohnung mit Balkon verfügt über eine **Fläche von ca. 32,65 m²** und liegt im **1. Obergeschoß (mit Lift)** des Hauses, mit **südwestlicher Ausrichtung**. Der **Vorraum** mit ausreichend Platz für eine Garderobe führt in das Herzstück der Wohnung - den gemütlichen **Wohn-/Schlafbereich mit separater Kochnische** mit geschmackvoller und **neuer Küchenzeile (inkl. Geräten) in hellem Design** und Zugang auf den **sonnigen Balkon**. Ansprechend modern präsentiert sich auch das neu eingerichtete **Bad mit WC, Dusche und Waschmaschinen-Anschluss**. Für ausreichend Stauraum sorgen ein **Abstellraum** in der Wohnung sowie ein **Kellerabteil**. Zudem bietet die Wohnung in **zentraler Lage** auch eine **ausgesprochen gute Infrastruktur** an Nahversorgern und öffentlichem Verkehr.

Raumeinteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad (mit Dusche, Waschmaschinen-Anschluss)/ WC, Wohn-/Schlafraum, Kochnische (eingerichtet); Balkon, Kellerabteil

Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgt zentral mittels **Fernwärme**. TV steht über eine SAT/Antennen-Anlage zur Verfügung.

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraum und Fahrradabstellraum sowie allgemeine Grünflächen im Hof stehen den Hausbewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

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 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 <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
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.