ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Charmante Altbauwohnung mit modernem Komfort und Panoramablick im Herzen Salzburgs

Objektnummer: 536/2292

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m²
Gesamtmiete	2.948,25 €
Kaltmiete (netto)	2.045,45 €
Kaltmiete	2.429,30 €
Betriebskosten:	383,85 €
Heizkosten:	230,01 €
USt.:	288,94 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Zur Vermeitung steht eine Elegante City-Wohnung mit unvergleichlichem Blick: Panorama auf Salzburg und die Festung Hohensalzburg.

Eckdaten der Wohnung:

- **Lage**: Zentrale Lage, Salzburg Stadt
- **Wohnfläche**: ca. 115 m², 4 Zimmer
- **Badezimmer**: Modern ausgestattet mit Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- **Fenster**: Lichtdurchflutete klassische Kastenstockfenster im Wohnzimmer und abgerundete moderne Fenster in der Küche
- **Kamin**: Ein moderner Kamin sorgt für stimmungsvolles Ambiente
- **Blick**: Panoramablick über Salzburg und direkte Sicht auf die Festung Hohensalzburg
- **Gartenmitbenützung**: Zugang zu einem Gemeinschaftsgarten in der Stadt
- **Besonderheiten**: Historisches Altbau-Flair mit modernem Komfort
- **Garagenstellplatz**: Optional kann ein Garagenstellplatz in fußläufiger Nähe zusätzlich mitangemietet werden (130EUR/Monat)

Die Wohnung ist sehr hell und kombiniert den charmanten Flair eines Altbaus mit modernem Komfort.

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 <3.500m
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.