

Ein besonderer Platz zum Wohnen. Salzburg-Josefiau.



Objektnummer: 504/2375

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilienreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.729,46 €
Kaltmiete (netto)	1.205,45 €
Kaltmiete	1.524,97 €
Betriebskosten:	219,52 €
Heizkosten:	34,99 €
USt.:	169,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günther Radwanovsky



Mitglied des
immobilienring.at

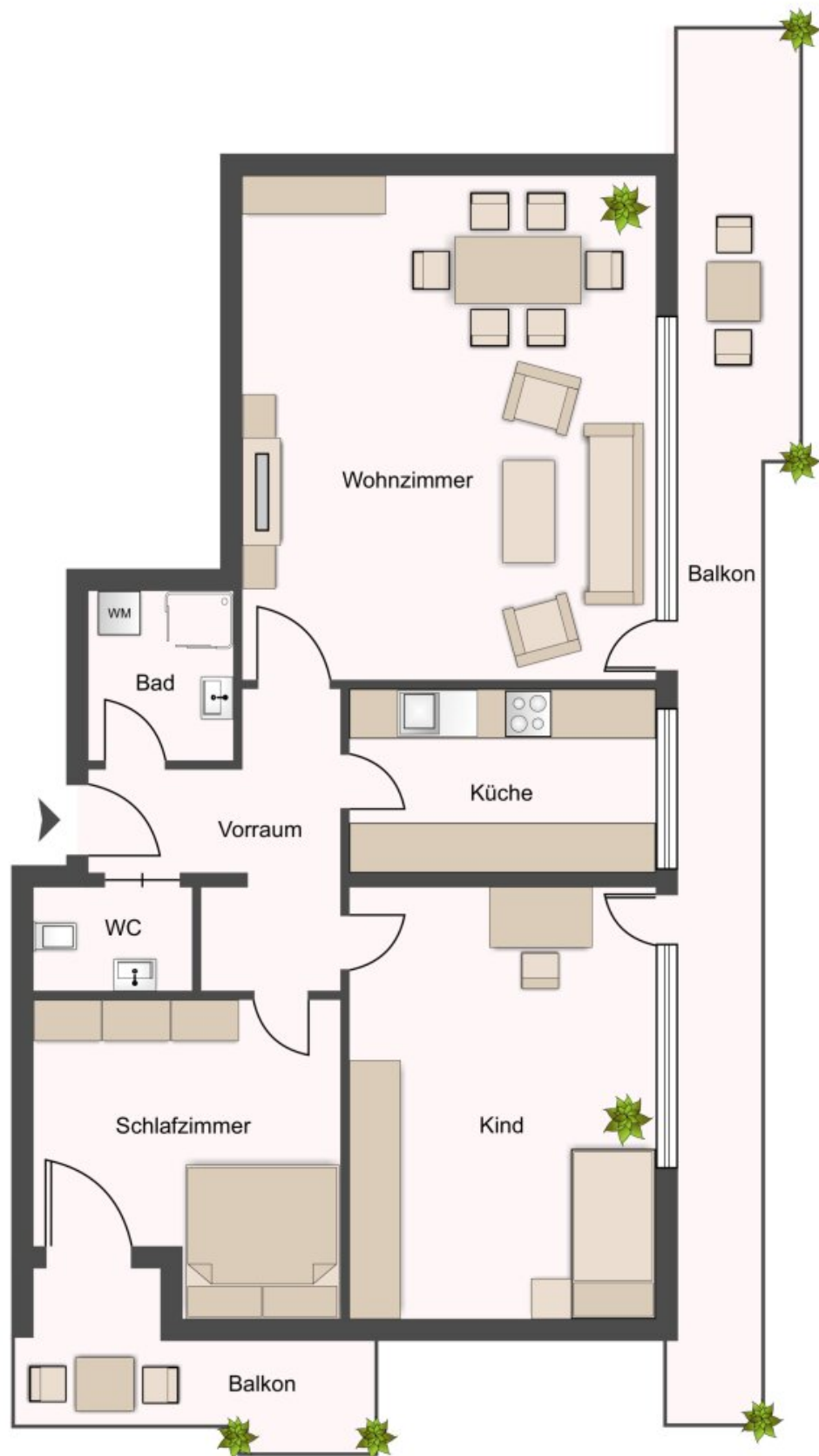
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN











Objektbeschreibung

In der Membergerstraße, im beliebten Salzburger Stadtteil Josefaia, erwartet Sie eine Dachgeschoßwohnung, die urbanes Wohnen mit einem außergewöhnlichen Angebot an Freiraum verbindet. Auf rund 78 m² Wohnfläche bietet diese 3-Zimmer-Wohnung ein angenehmes Wohngefühl, viel Tageslicht und gleich zwei Balkone mit insgesamt rund 26 m² Außenfläche. Ein Zuhause für Menschen, die gerne in der Stadt leben, aber auf Ruhe, Grün und einen schönen Ausblick nicht verzichten möchten. Gerade diese Kombination macht den Standort so interessant: ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün, die Nähe zur Natur und zugleich die Möglichkeit, die Angebote der Stadt Salzburg unkompliziert zu nutzen. Ein Wohnstandort, der sowohl im Alltag als auch in der Freizeit überzeugt.

Schon beim Betreten fällt die freundliche Atmosphäre auf. Der großzügige Wohnbereich mit seinem warmen Parkettboden, der charakteristischen Dachschräge und den großen Fensterflächen bildet das Herzstück der Wohnung. Hier ist ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen vollwertigen Essbereich. Die gepflegte Küche präsentiert sich mit weißen Fronten, Holzarbeitsflächen und einer durchdachten Anordnung. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Glasdusche, einem Waschtisch mit Unterschränk und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone. Während der kleinere Balkon mit rund 5 m² einen angenehmen Platz für eine kurze Auszeit bietet, eröffnet der großzügige Balkon mit rund 21 m² ganz andere Möglichkeiten. Ob Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage oder ein gemütlicher Abend mit Freunden: Hier entsteht zusätzlicher Lebensraum unter freiem Himmel. Der Blick über die umliegenden Gärten, die Dächer der Nachbarschaft und die bewaldeten Erhebungen rund um Salzburg verleiht der Wohnung ihren besonderen Charakter.

Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, den beiden großzügig bemessenen Freiflächen und der Lage in einem sanierten Wohnhaus bietet diese Dachgeschoßwohnung ein attraktives Gesamtpaket für Paare, kleine Familien oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Auch das Wohnhaus selbst überzeugt durch seinen sanierten Zustand. Ein zugeordnetes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum. Wer sein Fahrzeug geschützt unterbringen möchte, kann optional eine Garage anmieten.

Die monatliche Miete beträgt € 1.326,- inklusive Umsatzsteuer. Hinzu kommen die derzeitigen Betriebskosten von € 283,46. Daraus ergibt sich eine monatliche Gesamtbelastung von € 1.609,46, vorbehaltlich gesondert verrechneter Verbrauchskosten. Eine Garage kann optional um € 120,- monatlich inklusive Umsatzsteuer angemietet werden.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht

gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <5.500m

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.