

Lichtdurchflutetes 3,5-Zimmer-Wohnjuwel mit herrlichem Ausblick



Objektnummer: 1709/2148

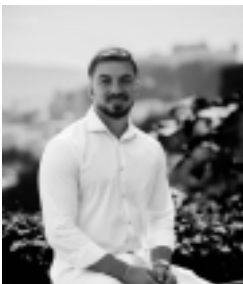
Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.650,01 €
Kaltmiete (netto)	1.178,65 €
Kaltmiete	1.443,83 €
Betriebskosten:	163,09 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	146,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Morariu

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunner Str. 9
5020 Salzburg



Mitglied des
immobilienring.at



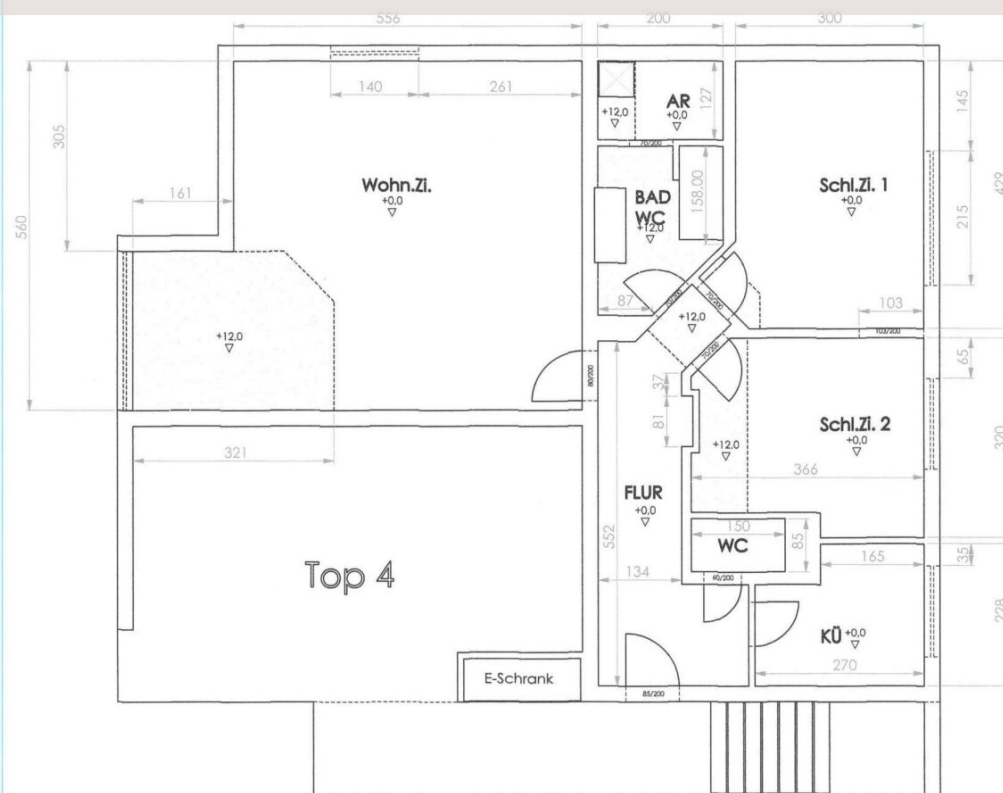








SIMON
IMMOBILIEN



Grundriss TOP 5
Haydenstrasse 13
Maßstab 1:50 / A3



Mitglied des
immobilienring.at



Exposition, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Mitten im beliebten Andräviertel erwartet Sie diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung, die durch ihre Helligkeit und durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Bereits beim Betreten eröffnet sich ein zentraler Flur, der alle Räume effizient erschließt und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Der großzügige Wohnbereich präsentiert sich freundlich und lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Die separate Küche ist funktional gestaltet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Zwei gut proportionierte Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschtisch. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die zentrale Lage in der Haydnstraße, nahe der Salzburger Altstadt und dem Mirabellgarten, verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und kurzen Wegen im Alltag.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Heller **Eingangsbereich**
- Großzügiger **Wohnbereich**
- Zwei separate **Schlafzimmer**
- Separate Küche mit **Einbauküche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- Zwei **WCs**

- Praktischer **Abstellraum**
- **Laminat- und Fliesenböden**
- Eigenes **Kellerabteil**
- **Allgemeinparkplatz**
- Beheizung mittels **Fernwärme**
- Zentrale, sehr gut bewertete Lage in Salzburg
- Kein Balkon

Hinweis:

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder einfach den aktuellen Marktwert erfahren?

Wir bieten Ihnen gerne eine **kostenlose und unverbindliche Online-Bewertung** an. So erhalten Sie eine klare Einschätzung – **transparent, professionell und persönlich**.

Besuchen Sie dafür einfach unsere Homepage und füllen Sie unter dem Reiter „**Bewertung**“ Ihre Angaben aus.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch **persönlich für ein Gespräch oder eine Beratung** jederzeit gerne zur Verfügung.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <3.750m

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.