ANIF: kleine 2-Zimmer-Wohnung im Süden von Salzburg



Wohnzimmer

Objektnummer: 7230/769

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fürstenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Anif
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	760,00 €
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	760,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

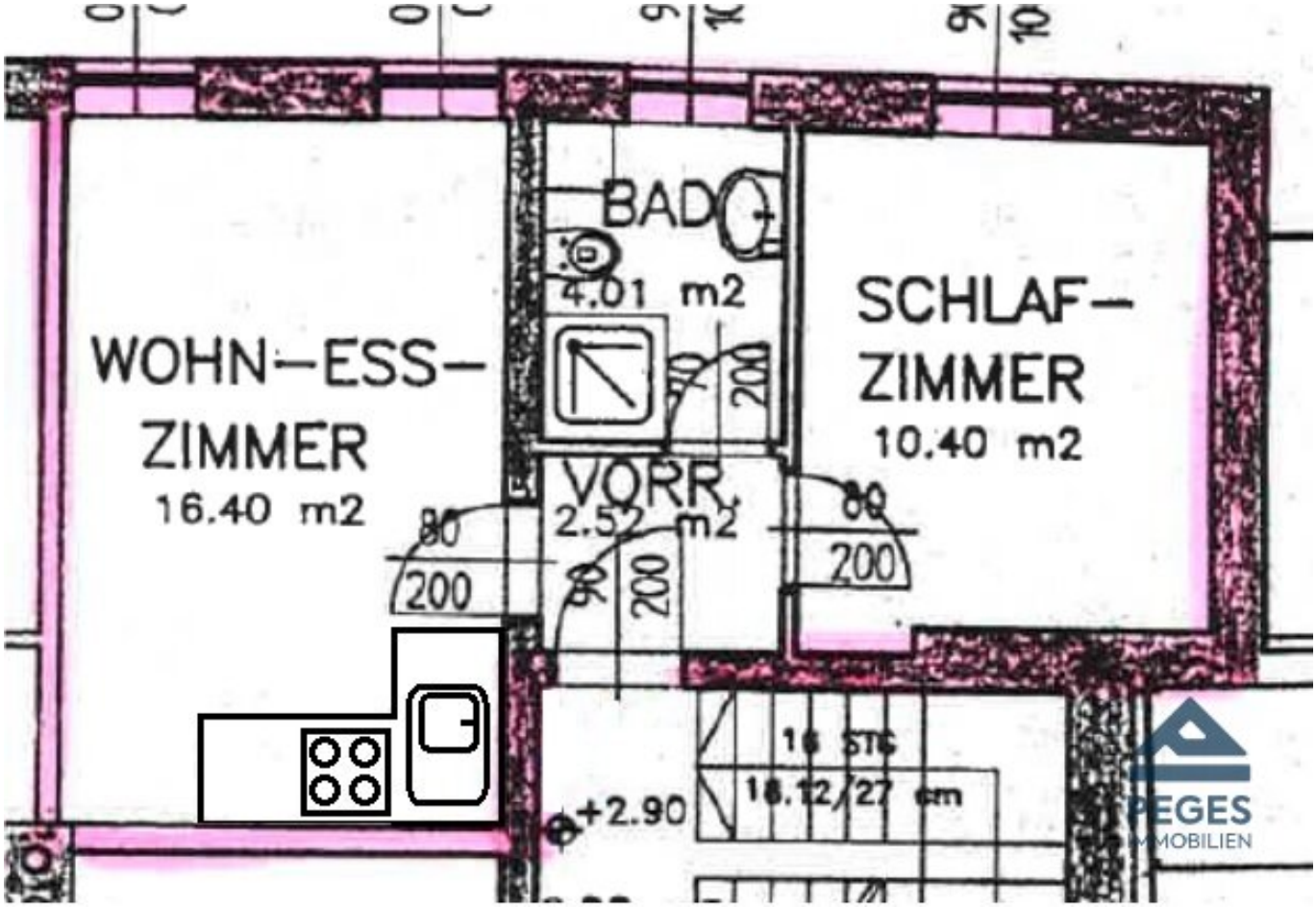











BAD
4.01 m2
WOHN–ESS–
ZIMMER
16.40 m2
VORR.
2.52 m2
SCHLAF–
ZIMMER
10.40 m2
80
200
200
200
80
80
16 STG
18.12/27 cm
+2.90
PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im grünen Süden zur Stadt Salzburg - **ANIF** vermieten wir ab 1. Dezember 2026 eine **kleine, gemütliche 2-Zimmer-Wohnung** im Auftrag des Eigentümers.

Die gut aufgeteilte **Wohnung** befindet sich in der Nähe zum Hotel Schlosswirt zu Anif, am Fürstenweg und liegt im **1. Stock (ohne Lift) des Hauses**. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 35 m² und befindet sich in einem **ordentlichen und gepflegten Zustand** – mit eingerichteter Küche, Parkettboden in den Wohnräumlichkeiten und keramischen Bodenbelag im Vorraum/ Flur bzw. Fließen im Badezimmer, etc. **PKW-Stellplatzmöglichkeit** ist beim Wohnhaus vorhanden.

Raumeinteilung: Vorraum, Wohnzimmer mit Küchenzeile, Bad (mit Dusche und WM-Anschluss)/WC, Schlafzimmer, PKW-Stellplatz

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Öl-**Zentralheizung**. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Boiler. **Kabel-TV und Internet** ist über die Salzburg-AG vorhanden.

Festzustellen ist, dass die Wohnung im Auftrag des Eigentümers bevorzugt an eine Einzelperson (berufstätig oder studierend - Lohnnachweis bzw. Studienbestätigung zum Nachweis erforderlich) vergeben wird; bevorzugt Nichtraucher (in der Wohnung), ohne Haustiere.

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 freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/ Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <4.500m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.000m

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.