ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Salzburg-Sam: Dachterrassenwohnung



Objektnummer: 549/729

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchenstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter











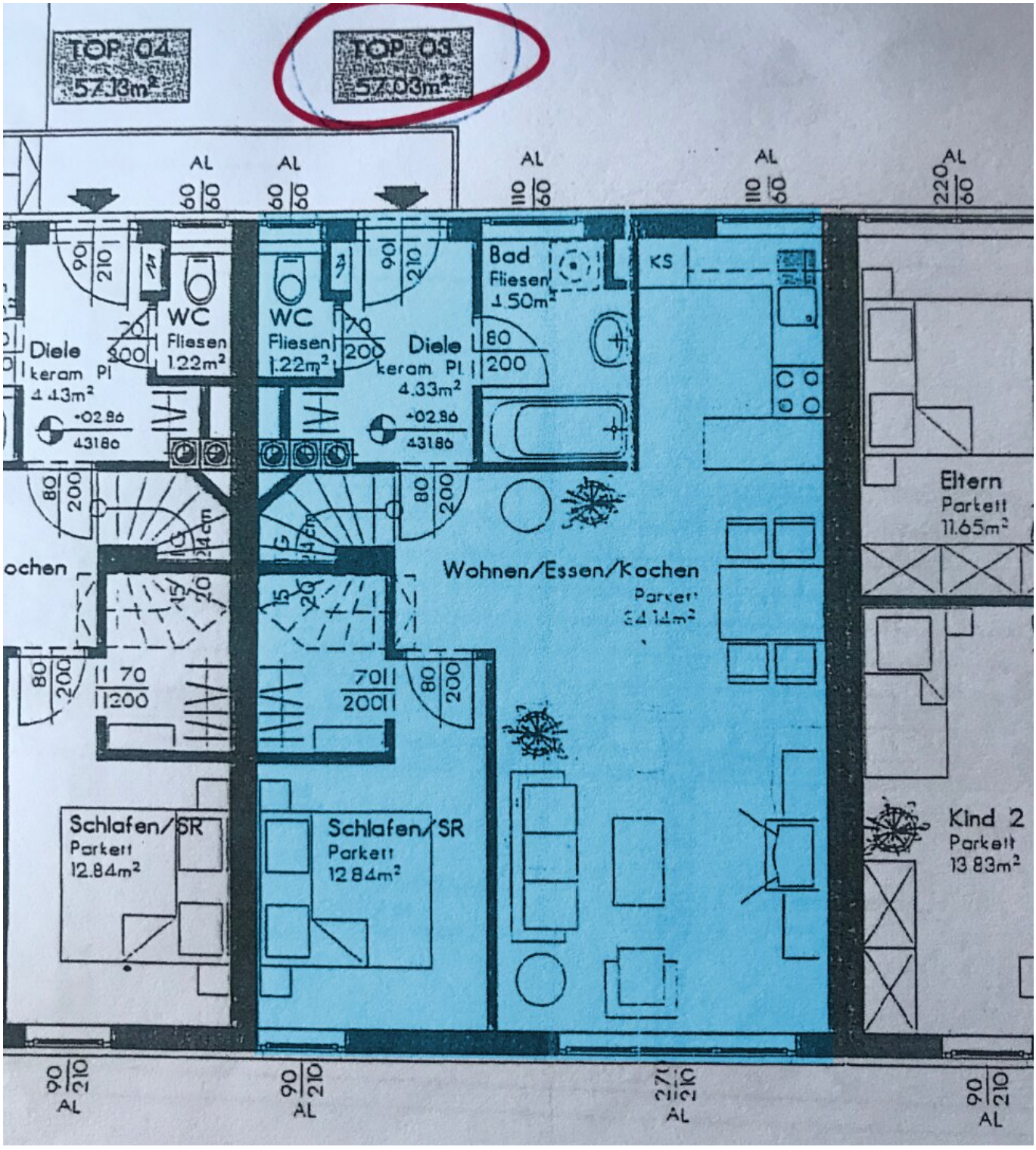


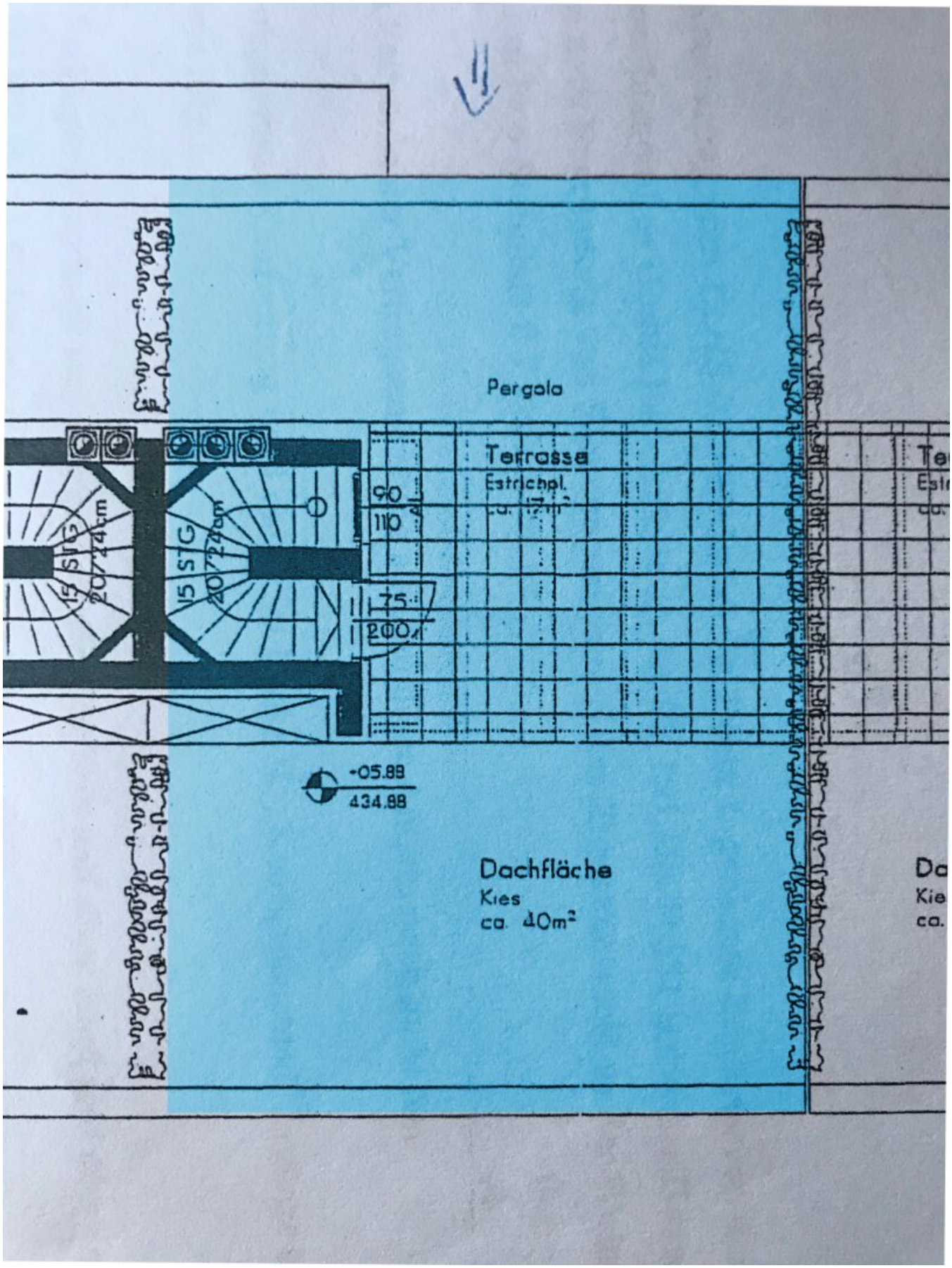









TOP 04
57.13m²
TOP 03
57.03m²
AL
AL
AL
AL
AL
WC
Fliesen
1.22m²
WC
Fliesen
1.22m²
Diele
keram. Pl.
4.43m²
Diele
keram. Pl.
4.33m²
Bad
Fliesen
4.50m²
KS
Eltern
Parkett
11.65m²
Wohnen/Essen/Kochen
Parkett
Schlafen/SR
Parkett
12.84m²
Schlafen/SR
Parkett
12.84m²
Kind 2
Parkett
13.83m²


Pergola
Terrasse
Estrichpl.
90
110
75
200
15 STG
20/24cm
15 STG
20/24cm
-05.88
434.88
Dachfläche
Kies
ca. 40m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse in ruhiger Stadtlage

Wer gerne im Freien entspannt und dennoch die Vorzüge des Stadtlebens schätzt, wird diese Wohnung in der Lerchenstraße näher kennenlernen wollen. Die Kombination aus kleiner Wohnanlage, durchdachtem Grundriss und einer großzügigen Dachterrasse mit herrlichem Panorama macht dieses Objekt besonders interessant.

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines kleineren Mehrparteienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57 m². Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine separate Außentreppe. Der Grundriss bietet eine angenehme Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohnbereich mit offener Küche. Das besondere Highlight ist die XL-Dachterrasse, die über eine Innentreppe erreichbar ist und mit einem herrlichen Panorama überzeugt. Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Außenaufgang

- Diele/Garderobe

- Badezimmer mit Handwaschbecken und Wanne

- separate Toilette

- praktischer Abstellraum

- Schlafzimmer

- großzügiger Wohnraum mit offener Küche und Innentreppe zur Dachterrasse

- XL-Dachterrasse mit Panoramablick

Mietkonditionen

- Mietzins: **€ 1.150,-**

- Betriebskosten (Akonto): **150,-**

- Heizkosten (Akonto): **€ 50,-**

- Kaution: **€ 4.050,-**

Sonstiges

- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

- separater Kellerraum mit ca. 15 m²

- ein PKW-Stellplatz im Freien inkludiert

- Nichtraucherwohnung

- Mieter ohne Hunde oder Katzen werden bevorzugt

Die attraktive Stadtwohnung steht ab Februar 2027 zur Neuanmietung frei.

Interesse?

Gerne übermitteln wir Ihnen bei näherem Interesse weitere Informationen zur Wohnung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.250m

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.