LIFESTYLE Salzburg-Mitte: Großgarconniere mit Balkon in Liefering



Objektnummer: 7230/765

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peilsteinerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	41,73 m²
Nutzfläche:	46,22 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	625,17 €
Kaltmiete	770,00 €
Betriebskosten:	144,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Stefanie Werner

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

T +43 662 458 758

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





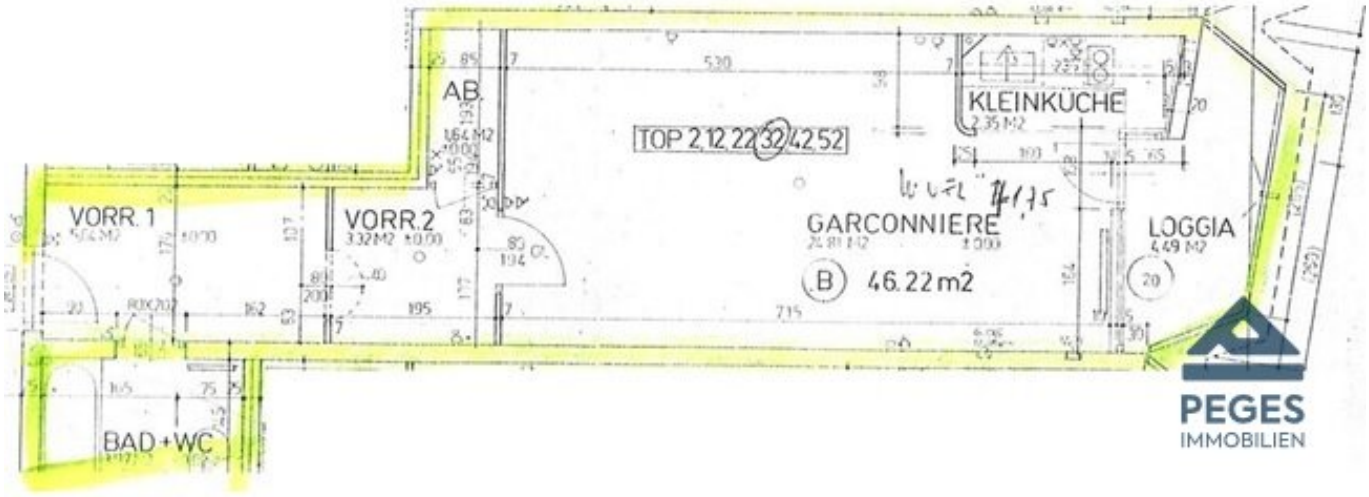









PEGES
IMMOBILIEN


AB
TOP 2.12.22.32.42.52
KLEINKÜCHE
VORR. 1
VORR. 2
GARCONNIERE
B 46.22m2
LOGGIA
BAD + WC
PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **charmante und top-gepflegte Großgarconniere mit Balkon** überzeugt durch eine **gelungene Raumaufteilung, frisches Wohnambiente** und bezaubert mit einem wunderbaren **Panoramablick Richtung Maria Plain und Gaisberg**. In einer ruhigen, aber **bestens angebundenen Lage von Liefering**, in der Peilsteinerstraße, gelegen, bietet diese Wohnung das ideale Zuhause.

Der gepflegte Eingangsbereich des Wohnhauses ist geprägt von einer großen Glasfront, die den Blick auf die alte Glan freigibt, welche direkt unter dem Gebäude durchfließt. Von hier aus, führt der **Personenaufzug** zur im **4.Obergeschoß** gelegenen Wohnung mit Balkon mit einem Flächenausmaß von **ca. 46,22 m²** (lt. Plan - Wohnfläche ca. 41,73 m² zzgl. Balkon ca. 4,49 m²). Ein **geräumiger Vorraum** bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum, wodurch der Wohnbereich angenehm frei bleibt. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne und einem eigenen Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Der **helle Hauptwohnbereich** ist mit einem hochwertigen **Parkettboden** ausgestattet, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die funktionale Kochnische, die den Wohnbereich optimal ergänzt, wird mit einer **hellen Küche** (samt Geräten) ausgestattet. Von der Hauptstraße abgewandt, bietet der **ostseitig ausgerichtete Balkon** direkten **Blick auf den Gaisberg** und die umliegende Salzburger Bergwelt. Die Wohnung verfügt zudem über einen praktischen, internen **Abstellraum**. Zusätzlich bietet ein eigenes **Kellerabteil** weiteren Stauraum für Sportgeräte oder Saisonartikel.

Raumeinteilung: Vorraum, Bad (mit Badewanne und WM-Anschluss)/ WC, Abstellraum, großzügiger Wohn/Schlafraum mit Küchenzeile eingerichtet, Balkon; PKW-Stellplatz allgemein

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Fahrradabstellraum, etc. sind im Wohnhaus vorhanden. Auch ausreichend **allgemeine Parkflächen** (Parkdeck) stehen für die Hausbewohner zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung** (Fernwärme) und sind die Kosten hierfür bereits in den Miet-/ Betriebskosten enthalten.

Die Wohnung wird Auftrags der Vermieterin lediglich an eine Einzelperson bzw. max. ein Paar (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung), ohne Haustiere (Hund bzw. Katze), bevorzugt.

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 <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <3.000m

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.