Moderne, zentral gelegene Garconniere mit Balkon



Objektnummer: 536/2317

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	29,17 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,06 m²
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	835,23 €
Kaltmiete (netto)	585,00 €
Kaltmiete	759,30 €
Betriebskosten:	174,30 €
USt.:	75,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Stuckmann

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstraße 19

50

T -

Ge
Ve









Objektbeschreibung

Die moderne Garconniere in zentraler Stadtlage überzeugt mit durchdachtem Grundriss und funktionalen Ausstattungsdetails und bietet die perfekte Kombination aus urbanem Wohnkomfort und praktischer Lebensqualität. Die Umgebung zeichnet sich durch erstklassige Infrastruktur aus, Sie profitieren von kurzen Wegen zu Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sowie einer exzellenten Verkehrsanbindung. Die Wohnung ist somit auch ideal für alle, die ohne Auto auskommen, oder Berufspendler, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr schätzen.

Das clevere Raumprogramm umfasst einen angenehm hellen Wohnbereich, der sich perfekt in eine Couchzone, eine Ess-Ecke und eine gemütliche Schlafnische unterteilen lässt. Die integrierte Küche ist mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet, das Bad zeigt sich modern und mit hochwertigem Design-Interieur. Ein kleiner Relax-Balkon lädt zum Entspannen ein.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 29,17 m²
- 4. Obergeschoß (mit Lift)
- Balkon: ca. 1,62 m²
- Küche: Holzfronten, mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet
- Bad: Walk-in Dusche, Waschtisch, WC, Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil: ca. 2,06 m²
- Beste Infrastrukturlage nahe Bahnhof
- Die Heizkosten sind in den Betriebskosten inkludiert.

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolbilder - die Ausstattung sämtlicher Wohnungen im Haus ist gleich.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.000m

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.