

2 Zimmerwohnung mit historischem Charme - zentraler geht's nicht!



Objektnummer: 453

Eine Immobilie von Manfred Holzer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Getreidegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	941,64 €
Kaltmiete (netto)	665,88 €
Kaltmiete	765,62 €
Betriebskosten:	99,74 €
Heizkosten:	82,88 €
USt.:	93,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Holzer

Manfred Holzer Immobilien
Vorderfager 27
5061 Elsbethen





PILZ & PARTNER

**mensch.
wert.
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein
06245 90 80 70
pilz-immobilien.at

Objektbeschreibung

Diese sehr gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit neuer Küche, befindet sich im inneren Altstadt kern zwischen der Getreidegasse und dem Universitätsplatz. (ohne Balkon) In einem historischen Altstadt haus, wohnt man hier auf smart aufgeteilten 60 qm Wohnfläche. Die Küche ist vom Wohnzimmer getrennt und bietet Platz für einen kleinen Esstisch. Großes Bad und WC extra mit Fenster und eigenem Waschmaschinenanschluss. Das Wohnzimmer mit sichtbaren Holztramdecken unterstreicht den historischen Charakter dieser Wohnung.

Hinweis: Sämtliche Bilder sind KI generierte Einrichtungsbeispiele. Die Wohnung kann unmöbliert übernommen werden. Die Küche und das Badezimmer entsprechen der Wirklichkeit.

Eine Wohnung für Menschen, die gerne zentral und dennoch relativ ruhig wohnen möchten. Hier genießt man viele Vorzüge wie: zu Fuß zum Nahversorger um´s Eck oder zum geschäftigen Grünmarkt am Universitätsplatz. Und nur unweit der Wohnung gibt´s den vielleicht besten Kaffee der Stadt. Und für alle Sport- und Naturbegeisterten - die Lauf- oder Spazierrunde startet gleich hinterm Haus auf die malerischen Stadtberge.

Fazit: Eine perfekte Wohnung für Menschen die in der Altstadt von Salzburg arbeiten/studieren und wohnen möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap