

AIGEN | 3-Zimmer Wohnung mit Tiefgarage



Objektnummer: 523/629
Eine Immobilie von Realwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1989
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	1.415,00 €
Kaltmiete (netto)	1.159,87 €
Kaltmiete	1.326,85 €
Betriebskosten:	166,98 €
Heizkosten:	59,54 €
USt.:	28,61 €
Provisionsangabe:	

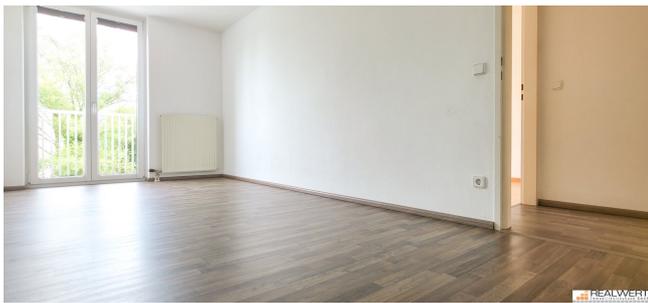
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Lainer







Objektbeschreibung

Besichtigungstermin vereinbaren

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte verpflichtend [hier](#) das Formular aus und teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgende Punkte mit:

- + Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- + Wie viele Personen möchten einziehen?
- + Was machen Sie beruflich?

Wir melden uns sodann verlässlich bei Ihnen zur Terminabstimmung.

AIGEN | SONNIGE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT TIEFGARAGE

LAGE

Die Wohnung befindet sich in der Josef-Kaut-Straße im Salzburger Stadtteil Aigen. Öffentliche Bus- und S-Bahn-Haltestellen liegen in ca. 250 m bzw. ca. 600 m Entfernung. Die Salzburger Altstadt ist ca. 3,2 km entfernt, die A1-Anschlussstelle Salzburg-Süd ca. 4,0 km. Der Flughafen W. A. Mozart erreicht man in ca. 6,5 km. Kindergärten und Schulen (VS Aigen) liegen in einem Radius von ca. 850 m. Südliche Ausrichtung und unverbaubarer Blick auf Gaisberg und Untersberg kennzeichnen die Lage. Im Objekt befindet sich im Erdgeschoß ein Spar-Markt.

WOHNHAUS – ALLGEMEIN

Massivbau, Baujahr 1989, modernisiert und in gutem Gesamtzustand. Beheizung über Gas-Zentralheizung mit Radiatoren. Die Warmwasserbereitung erfolgt elektrisch (diese Kosten sind direkt mit dem Energieanbieter zu verrechnen und kommen zur ausgewiesenen Miete

hinzu). Kellerabteil sowie eine Tiefgarage sind vorhanden. Ein Energieausweis liegt vor:
HWB 85 kWh/m²a (C).

WOHNUNG

Ca. 77 m² Wohnfläche, aufgeteilt in Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, Bad mit Dusche & WC, Abstellraum und Vorraum. Ein südorientierter Balkon (ca. 6 m²) bietet freien Bergblick. Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen, Feinsteinzeug in den Nassbereichen. Moderne Einbauküche, außen- und innenliegender Sonnenschutz, 3-fach-verglaste Fenster. Breitband-Internet verfügbar. Eigenes Kellerabteil inklusive.

PARKEN

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist im Mietpreis enthalten.

MIETKONDITIONEN

Hauptmietzins: **EUR 1.039,87**

Derzeitige Betriebskosten: **EUR 183,68**

Derzeitige Heizkosten: **EUR 71,45**

Warmwasser über Strom (extra)

Gesamtbelastung: **EUR 1.295,00** (brutto pro Monat zzgl. Warmwasser)

Kaution: drei Bruttomonatsmieten

Befristung: 3 Jahre | Bezug: ab sofort Keine Mieterprovision (Erstauftraggeberprinzip)

FAZIT

+ Sonnige Süd-Ausrichtung mit unverbaubarem Bergblick

+ Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche

+ Balkon und Tiefgaragenplatz inklusive

+ Sehr gute Infrastruktur (Nahversorger im Haus) & schnelle City?Anbindung

WEITERE INFORMATIONEN

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m

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.