

Renovierte Garconniere im 3.OG



Objektnummer: 5494

Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	35,34 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	175,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,64
Gesamtmiete	718,62 €
Kaltmiete (netto)	583,42 €
Kaltmiete	718,62 €
Betriebskosten:	135,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fieg

Realtech Immobilien GmbH
Vogelweiderstraße 87
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

Diese charmante Garçonnière befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses (Kein Lift) und bietet Ihnen auf 35,34 m² alles, was das Stadtleben angenehm und komfortabel macht.

Der Wohn- und Schlafbereich ist mit hochwertigem Laminatboden versehen, der für ein warmes und freundliches Ambiente sorgt. Das Bad mit Dusche und WC ist modern gefliest und überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.

Die Wohnung hat keine zugewiesenen Parkplatz!

Ideal für Singles oder Pendler, die das urbane Leben schätzen: Die Lage ist perfekt angebunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie mehrere Buslinien sowie den Bahnhof, die Ihnen eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleisten. So sind Sie schnell und bequem in der Innenstadt oder unterwegs in andere Teile Salzburgs.

Die monatliche Miete von 718,62 € bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der attraktivsten Gegenden Salzburgs.

Fakten:

- Mtl. Bruttomietzins inkl. BK/HK/ USt. € 718,62
- Bezugstermin ab 01.10.2026
- Kellerabteil
- Zentralheizung
- Waschmaschinenanschluss

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap