

## **Garconniere mit Balkon - einziehen u wohlfühlen!**



**Objektnummer: 506/1392**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Johannes-Filzer-Straße           |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5020 Salzburg                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 30,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,80                             |
| Gesamtmiete                   | 800,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 628,86 €                         |
| Kaltmiete                     | 711,33 €                         |
| Betriebskosten:               | 82,47 €                          |
| Heizkosten:                   | 14,61 €                          |
| USt.:                         | 74,06 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Manfred Holzer**

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at



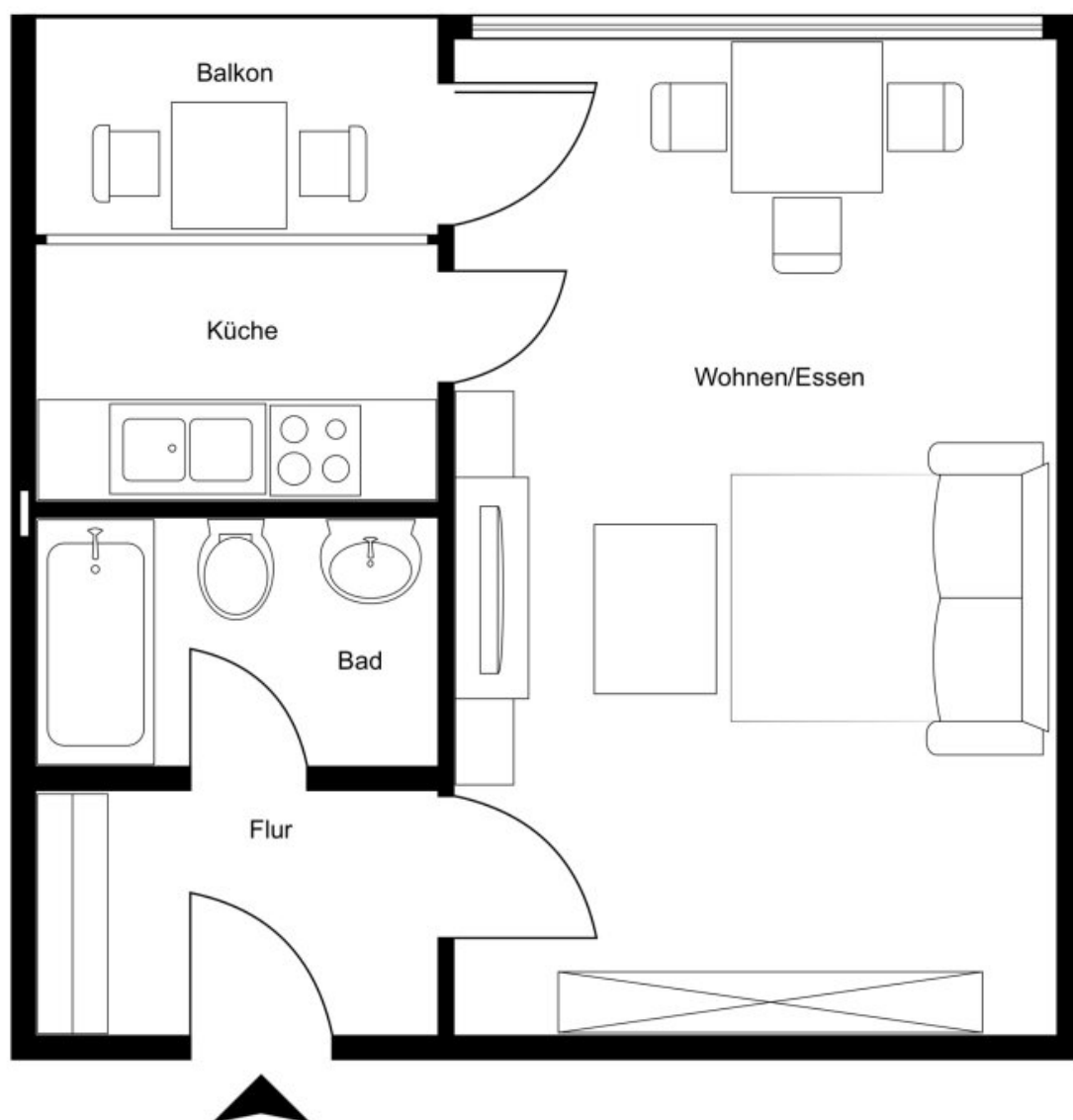
**PILZ & PARTNER**

**mens.  
wert.  
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
[pilz-immobilien.at](http://pilz-immobilien.at)



PILZ & PARTNER  
Mensch. Wert. Immobilie.



Nicht maßstabsgetreu, dient nur zur Orientierung.

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Johannes Filzer Straße nahe der Salzach am Volksgarten. Im 2. Stockwerk in einem Mehrparteienwohnhaus mit Lift.

Das Raumprogramm besteht aus einem kleinen Vorraum mit Garderobenschrank, dem Wohn-Schlafrum mit großer Fensterfront. Die Küche ist einfach aber funktionell ausgestattet. Ein Highlight ist das große Fenster in der Küche und der direkte Zugang zur eigenen kleinen Loggia.

Ihr Fahrzeug parken sie bequem im Innenhof. Es sind ausreichend Parkplätze vorhanden.

Wir freuen uns über Ihr Interesse! Bitte kontaktieren Sie uns für eine Terminvereinbarung zur Besichtigung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



## **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.