

## **Großzügiges 5-Zimmer-Apartment in Salzburg – Aigen, Nähe Volksgarten**



**Objektnummer: 7230/467**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Wohnung              |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 5020 Salzburg        |
| Baujahr:                      | 1970                 |
| Wohnfläche:                   | 200,90 m²            |
| Zimmer:                       | 5                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 2                    |
| Heizwärmebedarf:              | C 65,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,29               |
| Gesamtmiete                   | 3.400,00 €           |
| Kaltmiete (netto)             | 2.642,34 €           |
| Kaltmiete                     | 3.087,12 €           |
| Betriebskosten:               | 375,70 €             |
| Heizkosten:                   | 186,60 €             |
| USt.:                         | 126,28 €             |
| Provisionsangabe:             |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

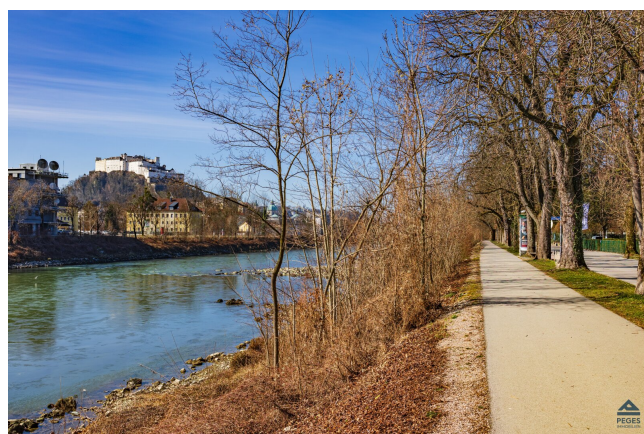
## Ihr Ansprechpartner



**Michael Penninger, MSc.**

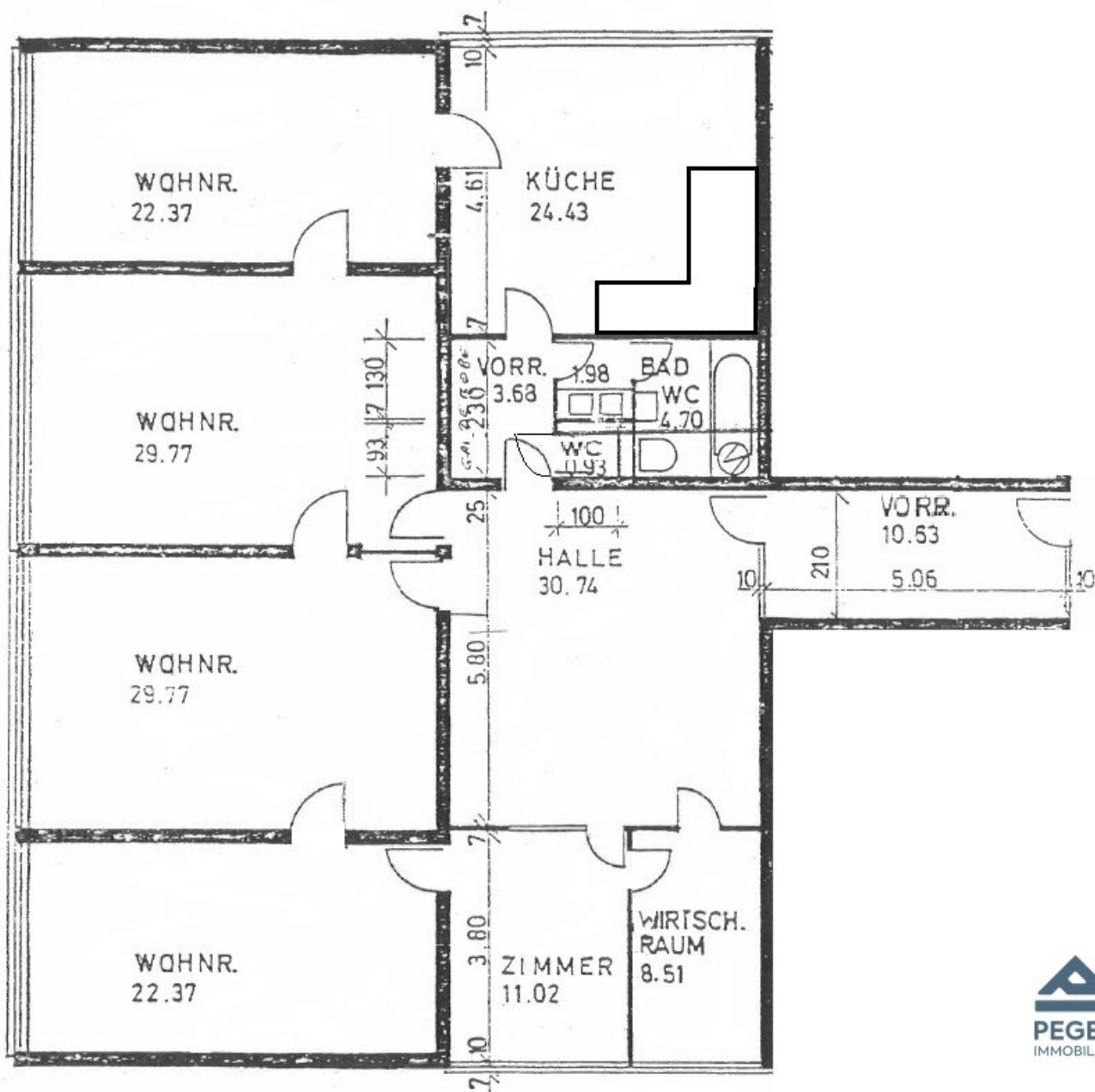
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Itzlinger Hauptstraße 57  
5020 Salzburg











## Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers vermieten wir eine **großzügige 5-Zimmer-Wohnung** in einem gepflegten Mehrfamilienwohnhaus **in Salzburg – Aigen, in der Nähe des Volksgartens bzw. der Salzach.**

Die geräumige Wohnung (-zuvor genutzt als Büro) befindet sich im **4. Obergeschoss** des Hauses (oberster Stock - **Lift** vorhanden) und verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 200,90 m²**. Die Wohnung besticht vor allem durch die großzügige Raumaufteilung, welche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet - ideal geeignet auch für eine Wohngemeinschaft (WG), für die Großfamilie, etc. Vom weitläufigen Eingangsbereich (Halle) mit Oberlichte gelangt man in die weiteren Räume. Jeder der 4 Wohnräume ist mit großen Fenstern versehen. Dazu sind noch zwei weitere kl. Zimmer vorhanden. Durchgangstüren zwischen den Zimmern sind vorhanden, können allerdings auch verschlossen werden, womit eine räumliche Trennung gegeben ist. Die bestehende Wohnküche wurde mit einer neuen Küchenzeile (inkl. Geschirrspüler, usw.) versehen. Das Bad ist mit einer Wanne und WC ausgestattet. Ein weiteres separates WC ist vorhanden.

Der Wohnung ist in den Wohnräumlichkeiten mit einem neuem Bodenbelag ausgestattet worden. Der weitläufige Eingangsbereich bzw. die Sanitärräume sind mit Fliesen versehen.

*Raumaufteilung:* Diele, gr. Vorraum-Halle, Zwischenflur mit Garderobe und Teeküche, WC, Bad/WC, Wohnküche eingerichtet, 4 Wohnräume, Durchgangszimmer, Wirtschaftsraum; Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein vor dem Wohnhaus

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung** – Fernwärme, die Warmwasserbereitung mittels Boiler.

**Parkflächen** sind für die Bewohner des Hauses in ausreichender Anzahl direkt bei der Liegenschaft allgemein vorhanden. An Abstellmöglichkeit ist der Wohnung ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, etc. stehen im Wohnhaus für die Bewohner allgemein zur Verfügung. Auch ein Freizeitraum mit einem Tischtennistisch ist vorhanden.

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.**

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <5.000m

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.