

NEU! 2-Zimmer Gartenglück in Salzburg/Liefering!



Objektnummer: 5594/1160

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgersgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	85,00 m²
Keller:	3,97 m²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Gesamtmiete	1.517,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.517,00 €
Betriebskosten:	217,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

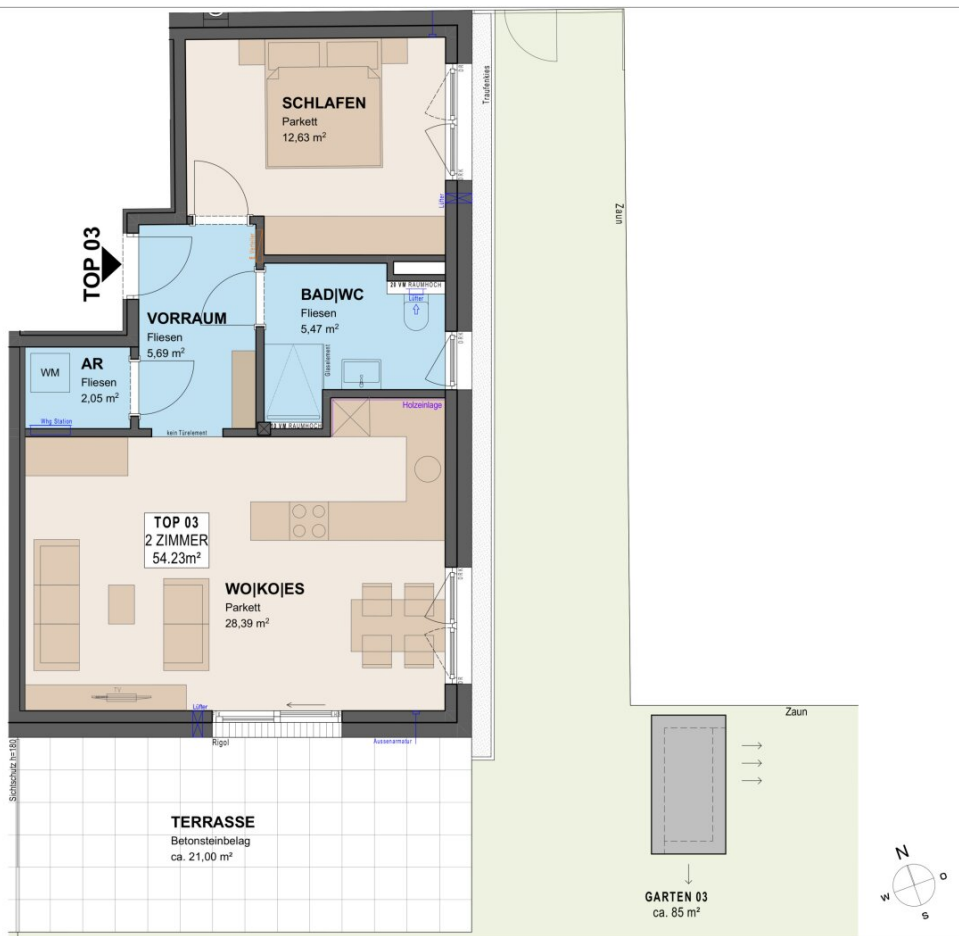
Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23





HAFNERMÜHLWEG 3

Lageplan

Übersicht Tiefgarage

KV - PLAN

TOP 03

Maßstab 1:50	Datum 14.11.2024	Logo KWERFELD ARCHITECTS
-----------------	---------------------	---------------------------------------

Viktorias
WOHNBAU

Viktorias Wohnbau GmbH
Waisenstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
www.viktorias-wohnbau.at

T: +43(0)682851600-23
M: verhelg@viktorias-wohnbau.at
Das Dokument ist Eigentum der Viktorias Wohnbau GmbH. Die Weitergabe, Kopierung oder Nutzung ist ohne schriftliche Genehmigung der Viktorias Wohnbau GmbH untersagt.

Ihr neues Zuhause - Küche



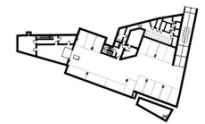
HAFNERMÜHLWEG 3



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

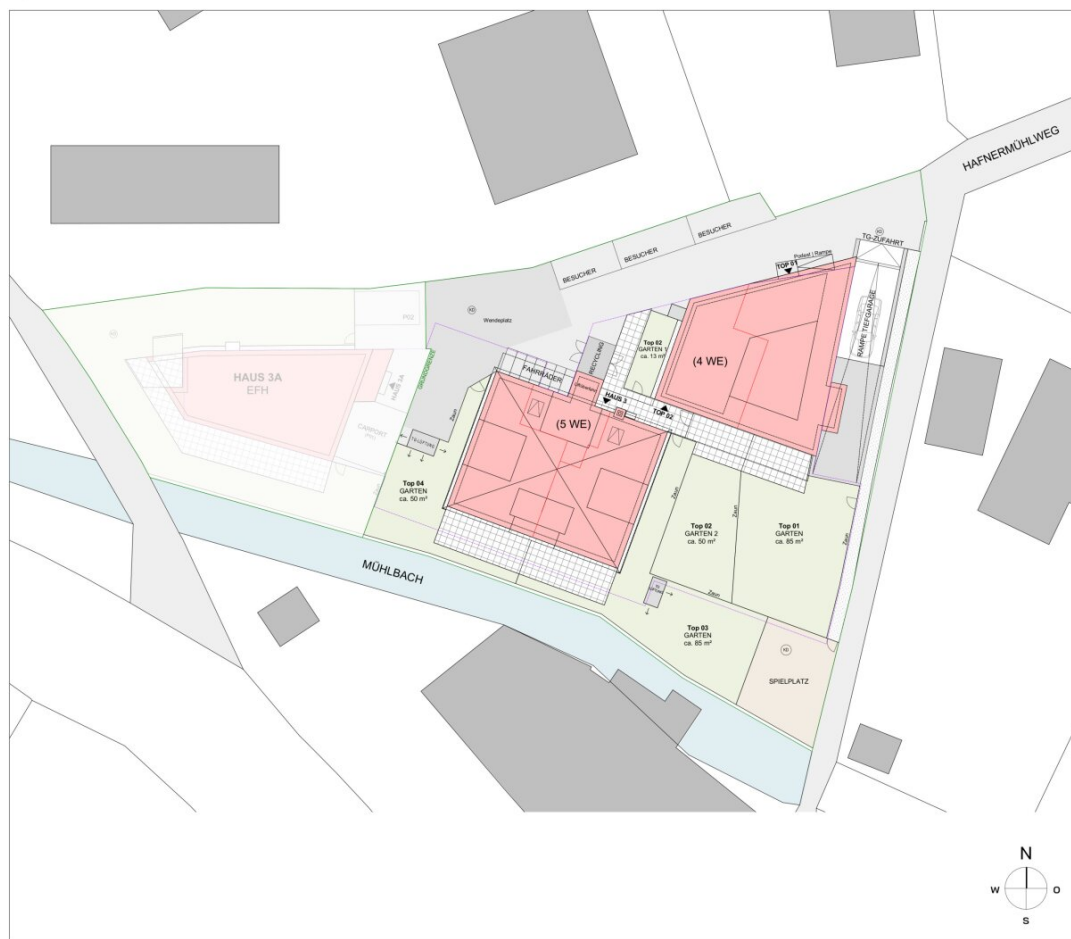
ÜBERSICHT LAGE

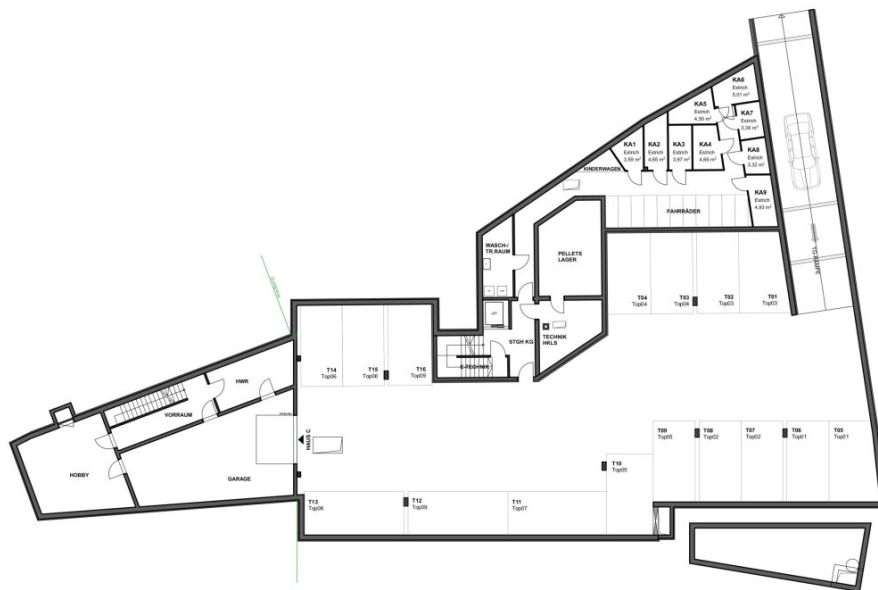
Maßstab	Datum	Logo
1:250	25.07.2024	KWERFELD



Viktoria Wohnbau GmbH
 Viktoriastrasse 8
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 T +43(0)682851600-23
 M verheide@viktoria-wohnbau.at
 www.viktoria-wohnbau.at

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Viktoria Wohnbau GmbH.





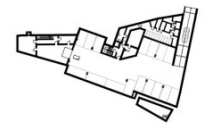
HAFNERMÜHLWEG 3



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

ÜBERSICHT TG

Maßstab	Datum	Logo
1:200	25.07.2024	KWERFELD



Viktoria Wohnbau GmbH
 Viktoriastrasse 8
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 T +43(0)682851800-23
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at
 www.viktoria-wohnbau.at

Alle Informationen basieren auf den Angaben der Auftraggeber. Viktoria Wohnbau übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Objektbeschreibung

"Urbaner Luxus in begehrter Stadtlage von Salzburg/Alt-Liefering"

In idyllischer Lage, direkt am Mühlbach vermieten wir eine moderne 2-Zimmer Mietwohnung mit großen Privatgarten, Terrasse und einen Tiefgaragenstellplatz. Einbauküche inklusive.

Mietbeginn 01.12.2025 möglich!

- 2-Zimmer Wohnung
- Ca. 54,23 m² Wohnfläche
- Ca. 85 m² Privatgarten und 21 m² Terrasse
- Ein Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil mit ca. 3,97 m²
- Lift
- Hochwertige Massivbauweise
- Parkettböden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit Feinsteinplatten (Gaja Silver 60/60/2)
- Hebeschiebe-Türelement im Wohnbereich

- Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen
- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung "Laufen Pro"

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 <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap