

**K3 - Salzburg Süd/Alpenstraße - geschmackvoll möblierte  
Wohnung mit einem Schlafzimmer und Tiefgaragenplatz  
zu mieten!!!**



**Objektnummer: 1259414**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5020 Salzburg                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1971                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 45,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 8,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,61                                    |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.355,90 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.200,00 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.287,47 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 87,47 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 49,73 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 18,70 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

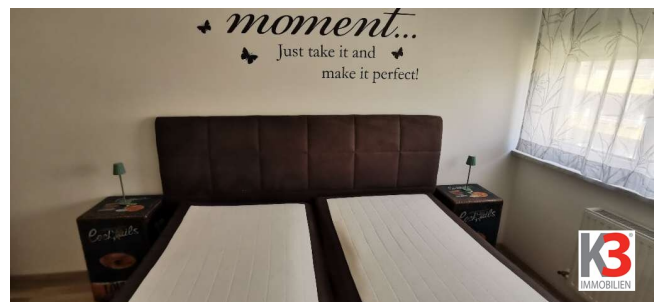
T +43 650 99 480 73  
H +43 650 99 480 73

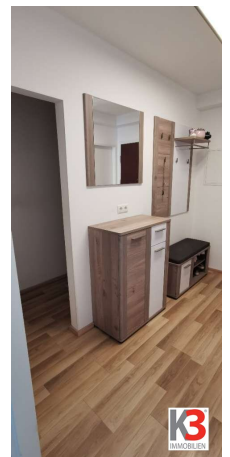
Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Verfügung.



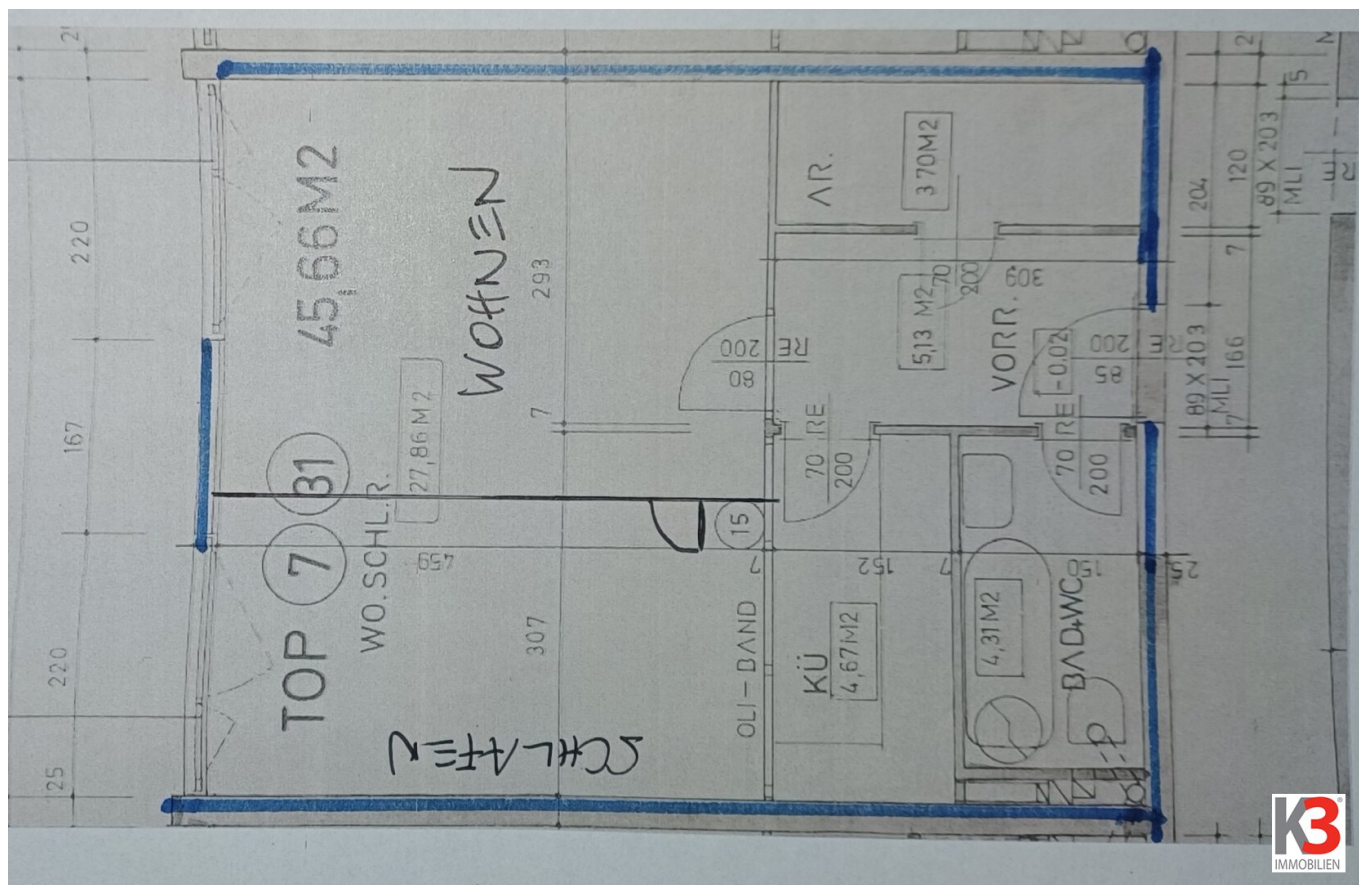
Termin zur











# Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im dritten Stock in einem Mehrparteienhaus, dies 1971 errichtet wurde.

Die Einheit besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich, separate Küche mit Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und WC, Abstellraum, Garderobe.

Zu dieser Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz.

Die Immobilie wurde im Jahr 2022 saniert.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap