

## **DAS MINI.MAX | Sonnige Kleinwohnung möbliert mit Loggia**



**Objektnummer: 6798/330**

**Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	38,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,79
<b>Gesamtmiete</b>	970,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	970,00 €
<b>Kaltmiete</b>	970,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete inklusive Betriebskosten und Möblierung, exkl. Strom

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



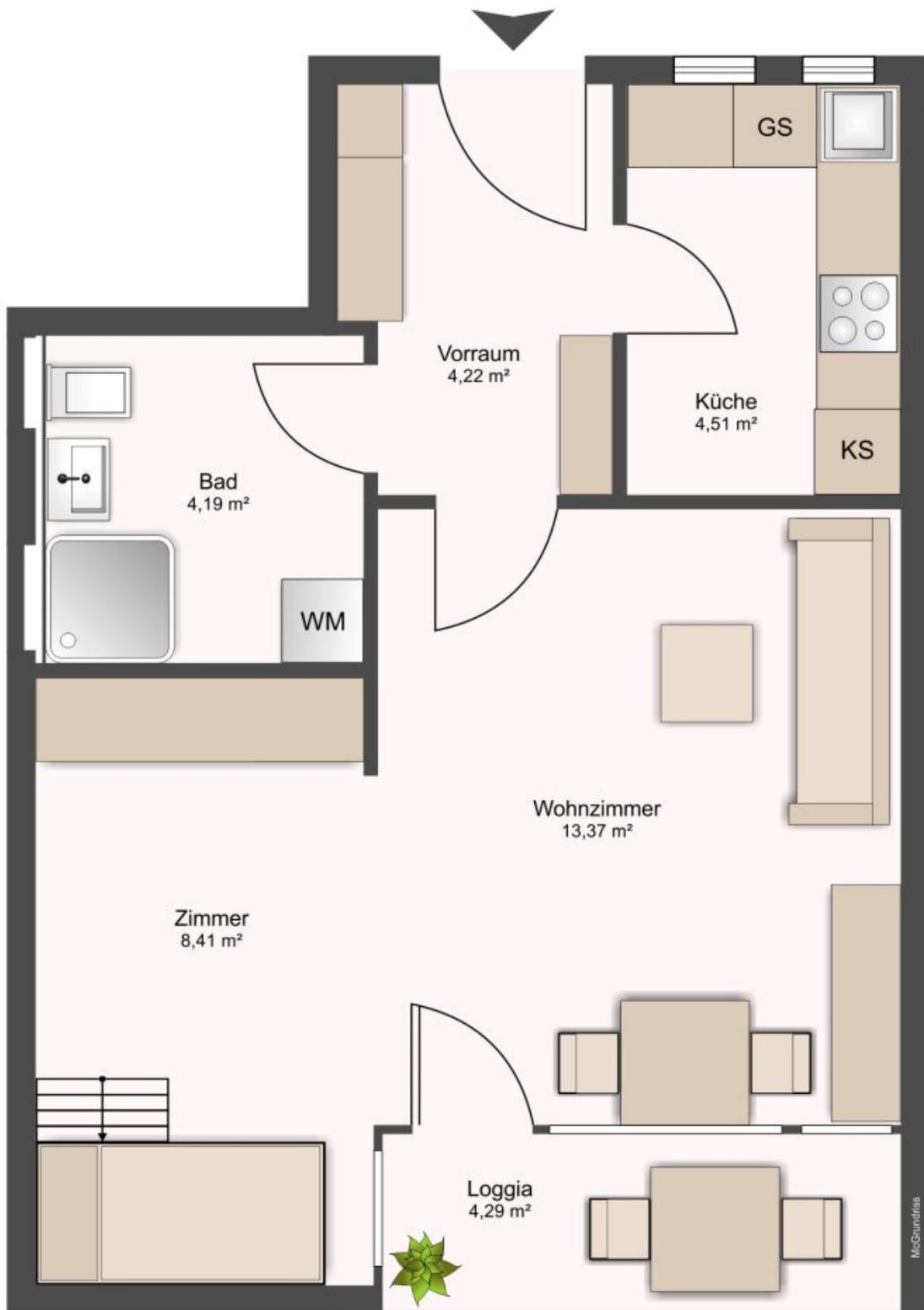
**Marliesa Schnitzhofer**

Schnitzhofer Immobilien GmbH









# Objektbeschreibung

## **Praktisch. Zentral. Möbliert. | 1,5-Zimmer-Wohnung in Salzburg mit Loggia**

Diese kompakte, **voll möblierte 1,5-Zimmer-Mietwohnung im 3. Stock** punktet mit optimalem Grundriss, sonniger Loggia und zentraler Lage direkt beim Salzburger Hauptbahnhof. Ideal für **Singles, Studenten oder Paare**, die ein praktisches Zuhause in bester Stadtlage suchen.

Die Raumaufteilung ist funktional und gut durchdacht:

- **Wohn-Esszimmer** mit Zugang zur südostseitigen Loggia
- **Separate Küche** für angenehmes Kochen
- **Kleines Schlafzimmer** als ruhiger Rückzugsort
- **Badezimmer mit Dusche & WC & Waschmaschinenanschluss**

Ein **Kellerabteil** sowie die Nutzung von **Allgemeinräumen** wie Wasch- und Trockenraum oder Fahrradraum ergänzen das Angebot.

Für zusätzlichen Komfort sorgen **drei Lifte im Haus**.

### **Highlights auf einen Blick**

**1,5 Zimmer** mit funktionalem Grundriss

**vollständig möbliert**

- **SO-Loggia** mit Morgensonne
- **Separate Küche**
- **Badezimmer** mit Dusche & WC & Waschmaschinenanschluss
- **Kellerabteil & Allgemeinräume**
- **3 Lifte** im Haus
- **Zentrale Lage** beim Hauptbahnhof

## **Sie suchen DIE praktische WOHNUNG im Zentrum von Salzburg?**

Dann sind Sie hier genau richtig - sehr gerne lassen wir Sie diese Wohnung persönlich erleben!

### **Ihr Team Schnitzhofer**

#### ***Rechtlicher Hinweis***

*Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.*

*Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten.*

*Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!*

### **Noch nicht das Passende gefunden?**

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap