

**"ANDRÄVIERTEL - Stilvoll Wohnen in sanierter 3 Zimmer
Altbauwohnung mit Stadtblick"**



Objektnummer: 53167

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1864
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Nutzfläche:	101,00 m ²
Gesamtfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.706,64 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.442,40 €
Betriebskosten:	242,40 €
USt.:	264,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

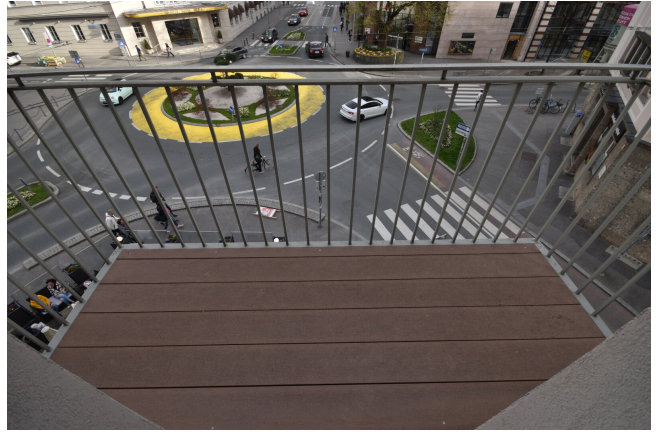
Siegfried Seidl

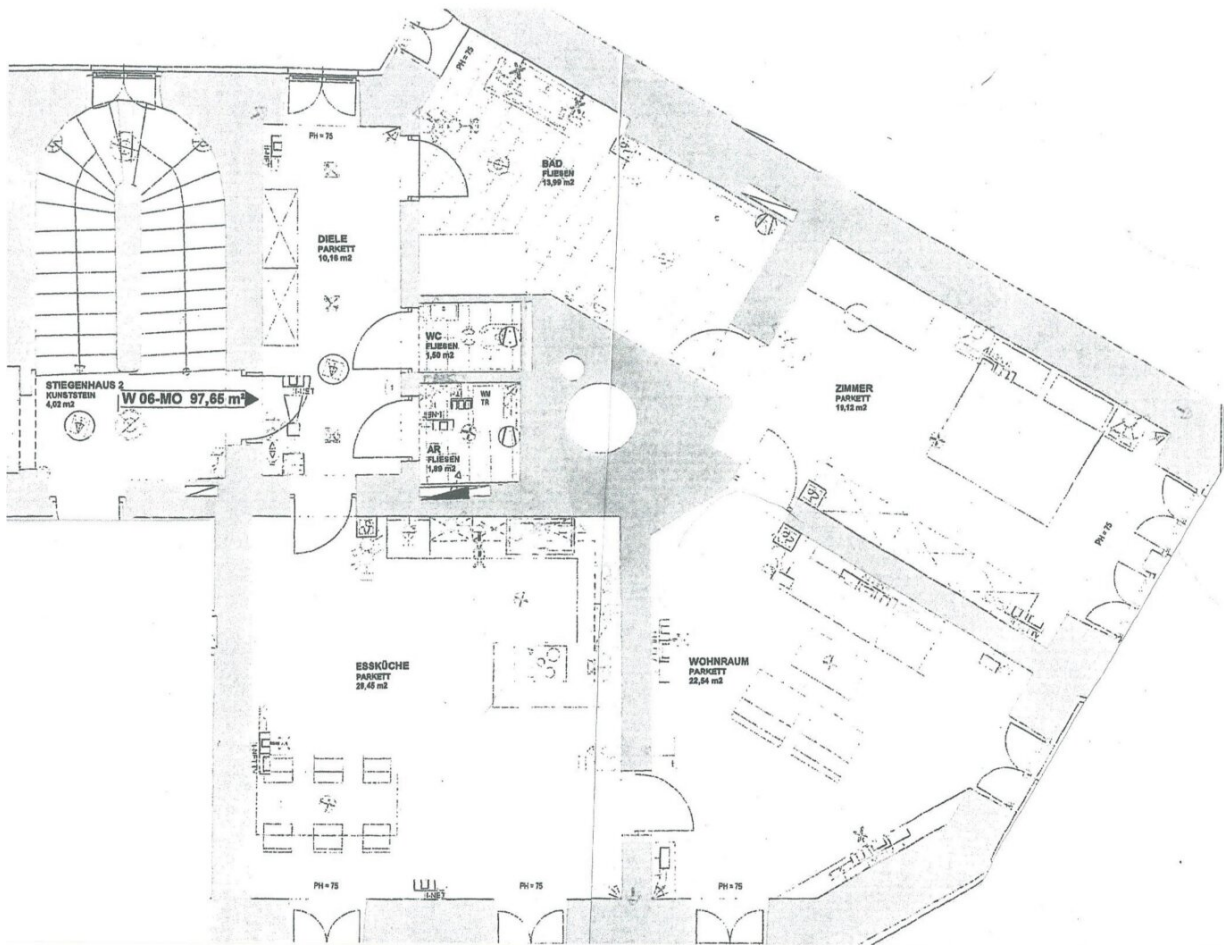
MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946









Objektbeschreibung

Die Altbauwohnung befindet sich in einem sanierten Mehrparteienhaus im Andräviertel nahe dem Schloss Mirabell. Sie ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet somit die Gelegenheit für viel Sonnenlicht und einen schönen Blick auf die Stadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Bäcker, der Schranenmarkt und ein Einkaufszentrum u.s.w.. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine Höhere Schule sind gut zu erreichen.

Aufgeteilt ist die Wohnung in einen großen Vorraum mit Garderobe, einem Abstellraum mit WM-Anschluss, einer Gästetoilette, einem geräumigen Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Toilette, Dusche und Badewanne. Im hinteren Bereich der Wohnung liegt das Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer. Vom Vorraum aus kommt man in die gemütliche Wohnküche mit Essbereich. Daneben liegt das Wohnzimmer mit Ausgang auf den herrlichen kleinen Balkon.

Zur Wohnung zugeteilt ist ein Kellerabteil. Einen PKW-Abstellplatz könnte man im Haus zusätzlich anmieten! **Heizkosten (Fernwärme), Strom, Internet, Telefon sind vom Mieter direkt an den Anbieter zu zahlen.**

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap