

Garconniere - kleiner Wohnraum mit großzügiger Raumeinteilung



Objektnummer: 5684

Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	24,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	181,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	695,00 €
Kaltmiete (netto)	562,25 €
Kaltmiete	695,00 €
Betriebskosten:	132,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

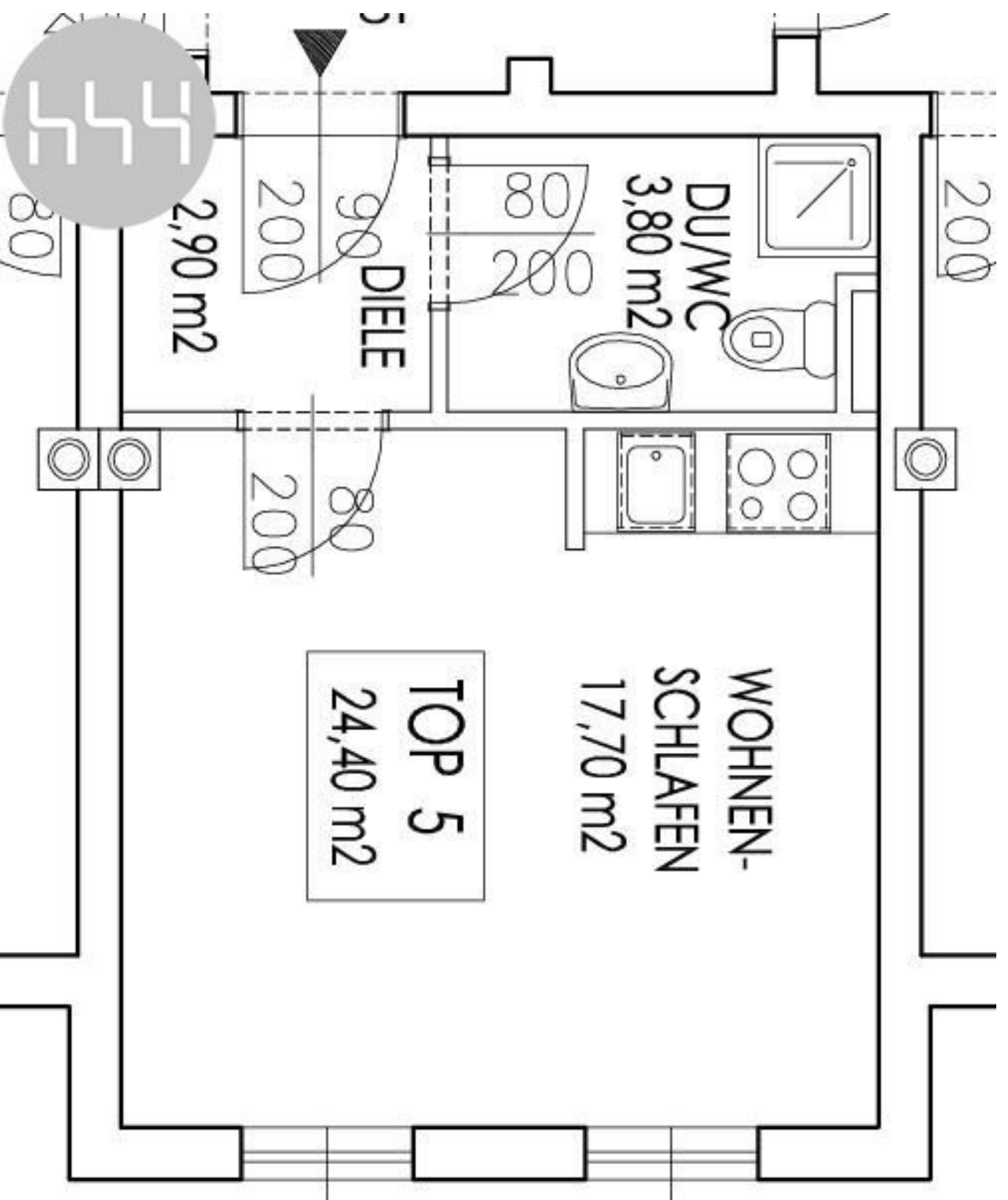


Nicole Fieg

Realtech Immobilien GmbH
Vogelweiderstraße 87
5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Die gegenständliche Garconniere befindet sich in einem gepflegtem Mehrparteienhaus in Salzburg Itzling im 2. Stock mit Lift.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 24 m² bestehend aus dem Eingangsbereich, dem Wohn/Schlafrum mit integrierter Küche sowie einem Badezimmer.

Im Vorraum sowie im Wohn/Schlafrum befindet sich ein Parkett. Die Küche ist komplett möbliert bestehend aus einem Ceranfeld mit Backofen und Dunstabzug, einem Kühlschrank, Abwasch, Ober- und Unterschränken und ist neutral in weiß gehalten. Das Badezimmer ist durchgehend in weiß verflies und mit einer Duschkabine, Waschbecken, Toilette sowie einer Lüftung ausgestattet. Der Vorraum bietet ausreichend Stellfläche für eine Garderobe. Der Wohn/Schlafrum kann sehr gut eingerichtet werden und hat durch die beiden Fenster sehr viel Tageslicht.

Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenparkplatz mit Stapelfunktion. Im Dachboden des Hauses befindet sich das zugeteilte Dachbodenabteil, welches sehr großzügig und vor allem trocken ist. Im Keller des Hauses befindet sich ein Wasch- und Trockenraum zur Mitbenutzung. Weiters gibt es einen Fahrradraum.

Fakten:

- Mtl. Bruttomietzins inkl. BK/HK/ USt. € 695,00
- Kaution € 2.085,00
- Bezugstermin ab 01.01.2026
- Personenaufzug
- Dachbodenabteil
- Tiefgaragen Stellplatz
- Wasch- und Trockenraum
- Zentralheizung

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap