

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Salzburg-Aigen



Objektnummer: 504/2351

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Wohnfläche:	52,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Gesamtmiete	954,93 €
Kaltmiete (netto)	653,96 €
Kaltmiete	792,28 €
Betriebskosten:	138,32 €
Heizkosten:	70,73 €
USt.:	91,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

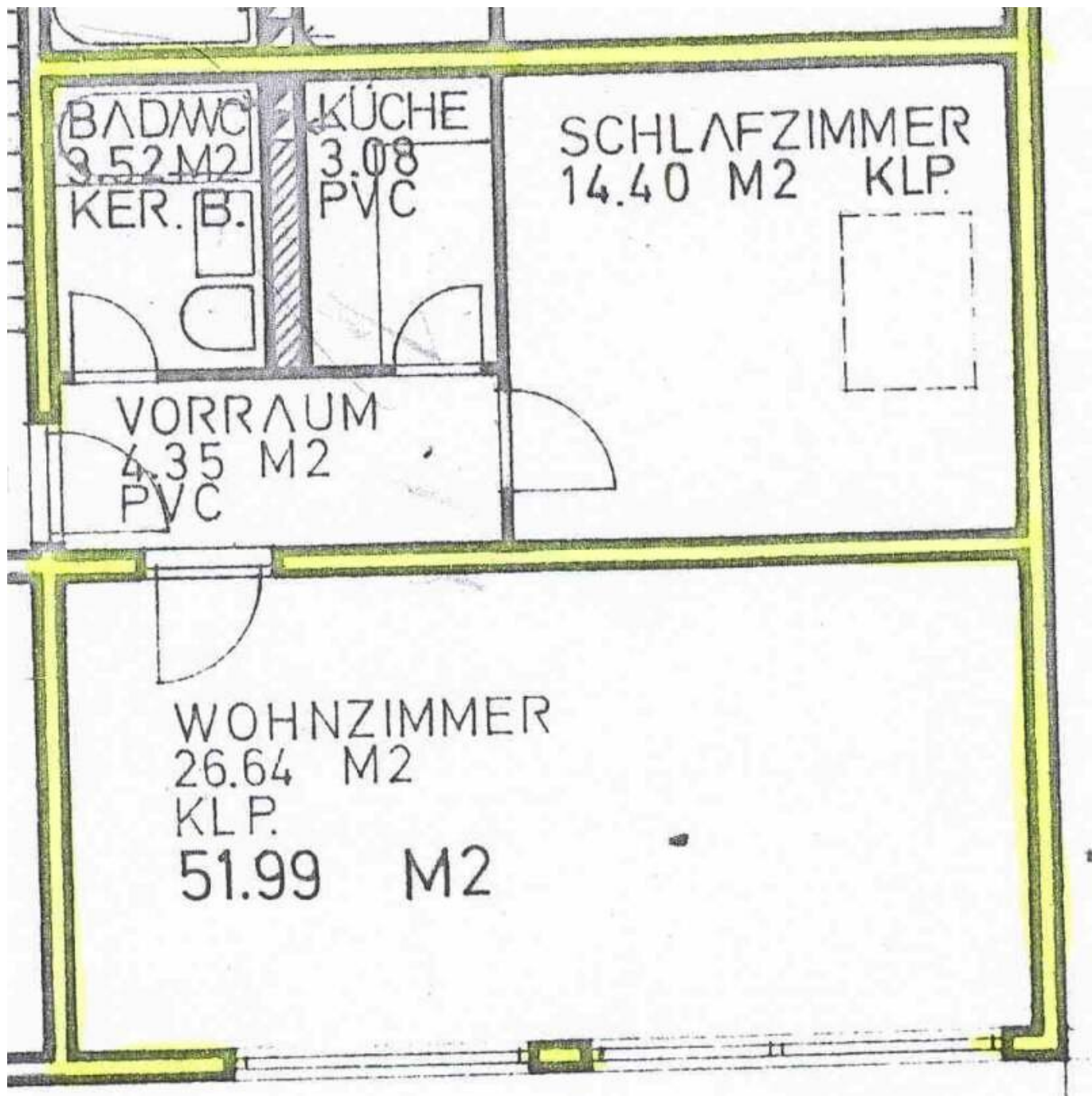
Diana Aleksic

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

T +43 662 825596
H +43 664 2020132

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





Objektbeschreibung

Wohnhaus / Wohnung:

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage im Salzburger Stadtteil Aigen. Die Wohnung ist im Obergeschoss (2. OG ohne Lift) gelegen und umfasst ca. 52 m² Wohnfläche. Große Fensterflächen und lichtdurchflutete Räume sorgen für ein angenehmes Raumklima. Weiters ist die Wohnung mit Parkettböden und einer Einbauküche inklusive E-Geräten ausgestattet. Das Badezimmer bietet mit Badewanne, Waschbecken sowie großformatigen Fliesen eine moderne Optik. Neben einem, der Wohnung zugeteiltem Kellerabteil, sind noch diverse Allgemeinräume wie beispielsweise ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum vorhanden. Parkmöglichkeiten findet man vor dem Haus.

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer/WC

Mietbeginn / Mietdauer:

Die Wohnung ist ab ab Dezember 2024 bezugsbereit, kann aber nach Vereinbarung auch schon früher übernommen werden. Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen, die Mietdauer beträgt 3 Jahre.

Alle Angaben und Informationen ohne Gewähr.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.