

## **Großzügige, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung beim Mirabellgarten**



**Objektnummer: 536/2089**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	745.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	209,31 €
<b>Heizkosten:</b>	205,13 €
<b>USt.:</b>	57,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

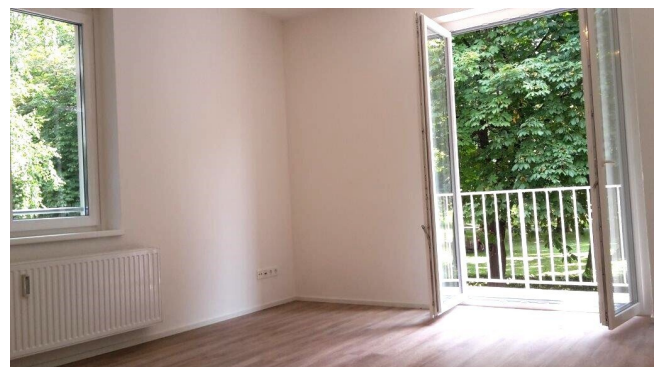
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg







## Objektbeschreibung

Zentraler können Sie nicht wohnen! Diese herrlich großzügige und helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Salzburger Neustadt, nur wenige Schritte vom Schloss Mirabell mit der bezaubernden Parkanlage und dem malerischen Elisabethkai entfernt. Sie wurde 2015 komplett saniert und überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und perfektem Grundriss.

Eckdaten und Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 124 m<sup>2</sup>
- Balkon
- Küche: Wohnküche, ausgestattet mit Miele-Geräten
- Wohnzimmer + 3 geräumige Schlafzimmer
- Bad: Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch, Handtuchrockner, WM-Anschluss sowie ein WC
- extra Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet - bis 31.10. 2028.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit



Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
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 <3.000m  
Flughafen <3.000m

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.