

Behagliche Modernität und Retro-Charme: 3½-Zimmer-Wohnung in Itzling



Objektnummer: 7230/645
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,31 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	1.280,00 €
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	1.280,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 664 171 69 65
H +43 664 171 69 65





Objektbeschreibung

Gemütlich wohnen mit charmanten Retro-Elementen - die **eben renovierte** Wohnung mit einer **Fläche von ca. 75 m² und PKW-Stellplatz im Freien** befindet sich im **1. Obergeschoss (mit Lift)** eines kleinen Wohn-/Geschäftshauses im beliebten Salzburger Stadtteil Itzling. Die zentrale Lage garantiert **beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** – Bus und Bahn sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar – sowie **Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe.

Das **durchdachte Raumkonzept** und das **wohnliche Flair** wird durch eine **ideale Mischung aus Neuem und Bestehendem** komplementiert. Die praktischen, aus Holz gefertigten **Einbauschränke im Flur** sind ein wahres Stauraum-Wunder für Alltägliches. Das **gemütliche Wohnzimmer und die geräumige Wohnküche**, die mit einer hellen **Einbauküche im Landhausstil**, inkl. allen Geräten samt **Geschirrspüler**, ausgestattet ist, bilden das Herzstück der Wohnung und sind Mittelpunkt für das gesellige Beisammensein. Die beiden **Zimmer mit ca. 12 m² und ca. 14 m²** sind angenehm hell und funktional geschnitten. Modern präsentiert sich das **taghelle Bad** mit **eleganter Dusche** und **Waschmaschinen-Anschluss**.

Raumprogramm: Flur, Bad (mit Dusche, WM-Anschluss) / WC, Wohnküche (eingerichtet), Wohnzimmer, 2 Zimmer; kleines Kellerabteil, 1 PKW-Stellplatz im Freien

Ein **kleines Kellerabteil** sowie ein **PKW-Stellplatz im Freien** sind der Wohnung fix zugeordnet.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung (Fernwärme)** und sind bereits in Miet-/Betriebskosten enthalten.

Wir weisen im Auftrag des Vermieters höflich darauf hin, dass die Vergabe der Wohnung ausschließlich an max. eine kleine Familie erfolgt, bevorzugt an Nichtraucher (in der Wohnung) und ohne Haustiere (Hund bzw. Katze).

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/Unterlagen zu Ihrer Person.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

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.