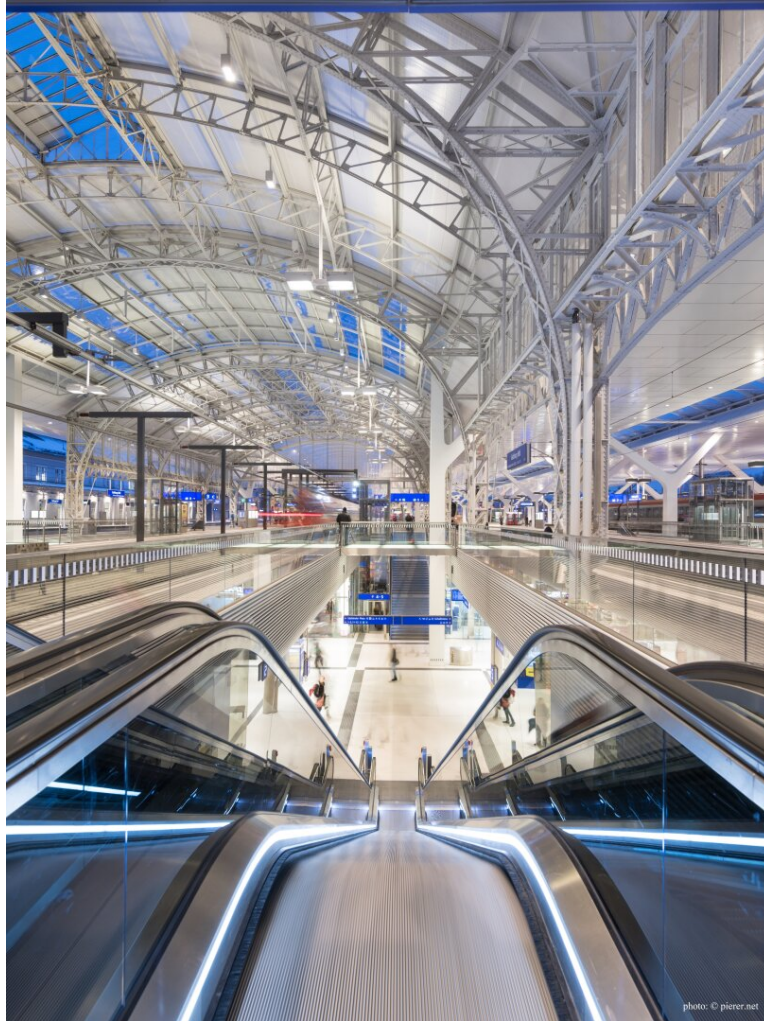


**GEPFLEGTE URBANITÄT - großzügige
4-Zimmer-Wohnung / WG-tauglich**



Objektnummer: 736

Eine Immobilie von Christoph Karl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.943,62 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.641,47 €
Betriebskosten:	291,47 €
Heizkosten:	115,00 €
USt.:	187,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

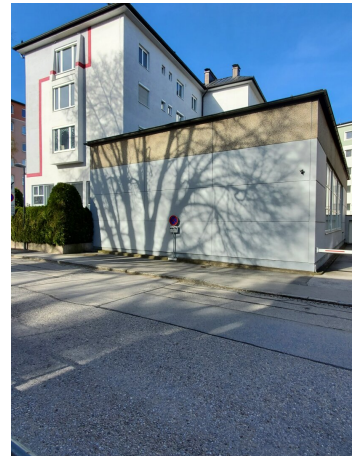
Ihr Ansprechpartner

Ing. Christoph KARL

CKI - Christoph Karl Immobilien GmbH
Fischbachstraße 34
5020 Salzburg

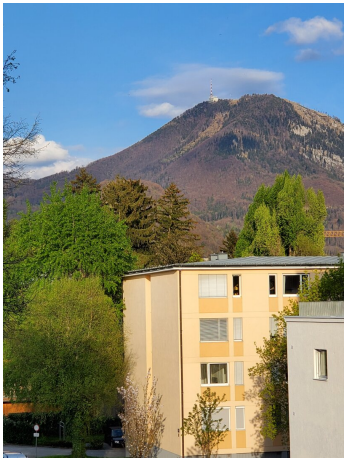
T +43 (0) 664 1313542
H +43 (0) 664 1313542

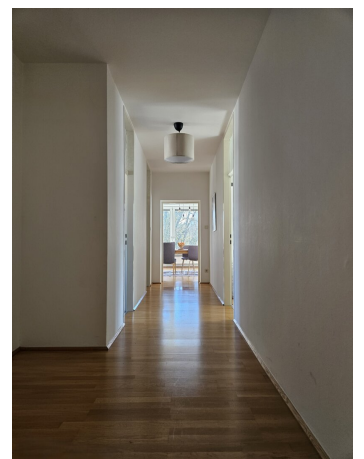
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Diese **sehr gepflegte, großzügig angelegte** sowie **in der obersten Wohntage gelegene 4-Zimmer-Wohnung** repräsentiert eine **urbane Lebensqualität** in zentraler Lage **mit idealer Infrastruktur** (öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgung, etc. in unmittelbarer Nachbarschaft), bei der auch ein **Blick ins Grüne auf den Salzburger Hausberg** geboten wird.

Helle zentral erschlosse und somit **einzelnen begehbare Räume mit großen Fensterelementen** (samt **Jalousien** an den südseitig orientierten Räumen) verleihen dieser in drei Himmelsrichtungen ausgerichteten Wohnung ein freundliches Wohnambiente. Hinzu kommt, dass ebenso die Küche als auch das Badezimmer (mit **Waschmaschinenanschluss**) über Fenster (keine innenliegenden Räume) verfügen. Die **großzügige - teilweise mit Miele Markengeräten ausgestattete - Küche** lässt hinsichtlich Ausstattung keine Wünsche offen!

Zur Gewährleistung der **äußerst günstigen Betriebskosten** beteiligen sich die Mieter am Stiegenhausreinigungsintervall. - Haustiere sind äußerst liebenswerte Geschöpfe, doch leider ist diese Wohnung für sie nicht geeignet.

Für Fahrnisse, welche im unmittelbaren Wohnungsverband keine bzw. nicht ständige Verwendung finden, steht ein **großvolumiger Stauraum im Dachboden** zur Verfügung.

Eine **versperrbare Stellfläche für Fahrräder** sowie ein **optional anmietbarer KFZ-Abstellplatz** auf der Liegenschaft (€ 96,--/M) vervollständigen dieses attraktive Angebot.

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 <1.500m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap