

Attraktive Wohnung in Salzburg-Josefiau



Wohnraum

Objektnummer: 549/700

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mascagnigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	945,00 €
Kaltmiete	1.195,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

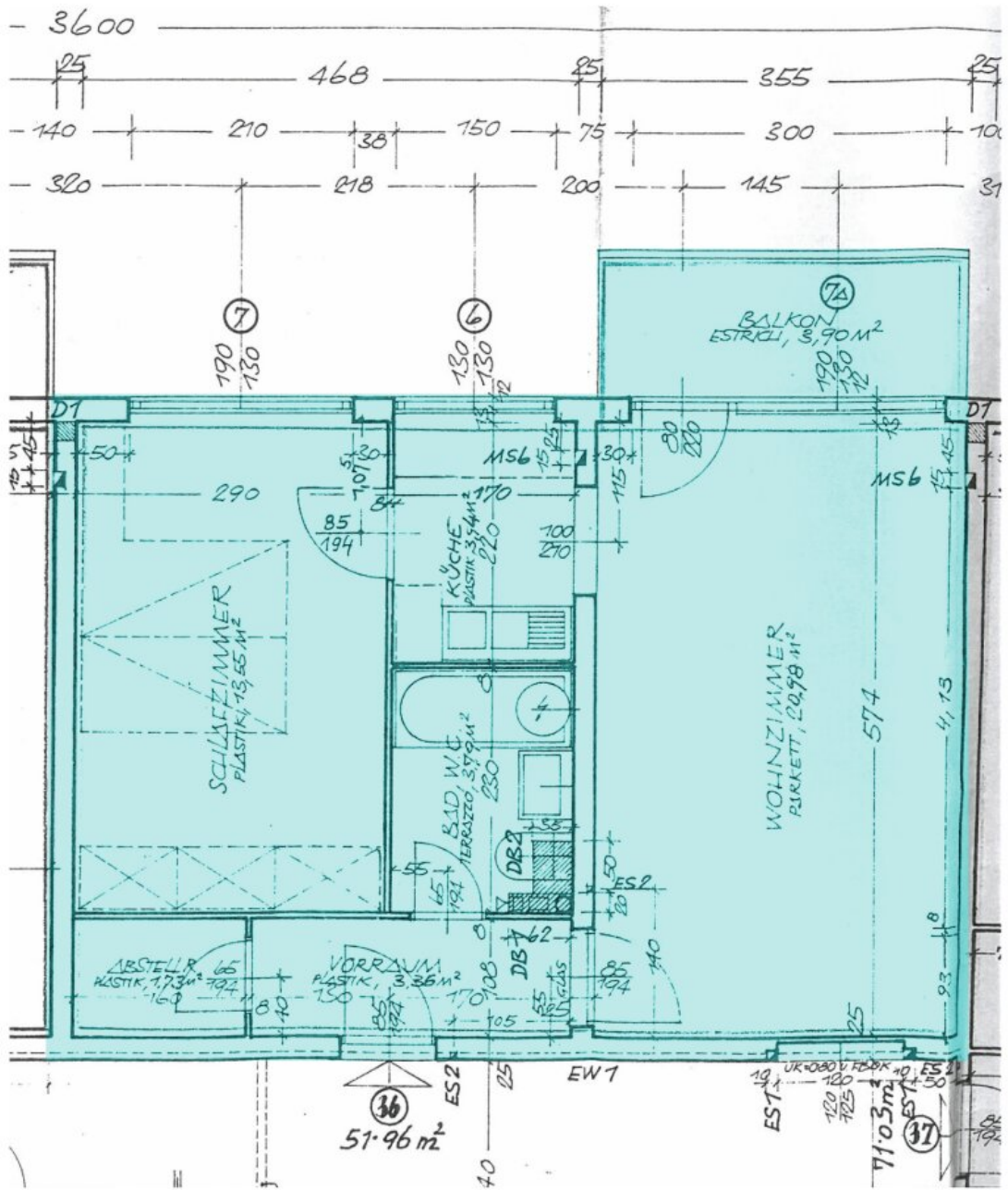












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt in der Mascagnigasse im schönen und stark nachgefragten Salzburger Stadtteil Josefiaw eine gepflegte und helle 2-Zimmer-Wohnung.

Die bevorzugte Wohngegend südlich des Stadtzentrums zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Die aussichtsreiche Mieteinheit weist eine Wohnfläche von 52 qm auf und befindet im 3. Liftstock eines größeren Wohngebäudes. Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, abgetrennte Garderobe, Badezimmer mit Handwaschbecken, Wanne und Toilette, Einbauküche, Schlafzimmer sowie Wohnraum mit Zugang zum östlich gelegenen Balkon.

Im Mietzins bereits inkludiert ist ein sperrbares Kellerabteil. Ein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung steht nicht zur Verfügung.

Es steht genau ein PKW-Stellplatz auf hauseigenem Grund zur Verfügung.

Der monatliche Mietzins beträgt € 945,- zuzüglich € 250,- für die monatliche Akontierung der Betriebs- und Heizkosten. Der monatliche Gesamtmietzins beträgt somit € 1.195,-.

Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 3.600,-.

Die Wohnung steht ab Juni 2026 für eine Neuanmietung zur Verfügung.

Aufgrund der Raumaufteilung und der Wohnnutzfläche ist die **Belegung auf maximal 2 Personen** ausgelegt, um einen adäquaten Wohnkomfort zu gewährleisten. Anfragen für größere Haushalte können leider nicht berücksichtigt werden.

Von Seiten des Vermieters ist eine langfristige Mietdauer erwünscht. Der Mietvertrag wird jedoch bei Erstabschluss auf die Dauer von 3 Jahren begrenzt.

Bitte beachten Sie, dass Hunde und Katzen nicht erlaubt sind. Nikotingenuss im Mietgegenstand ist nicht erwünscht.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.750m
Flughafen <4.750m

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.