

**\*\* Ab JUNI \*\* Generalsanierte 3,5-Zimmer Wohnung in der  
Kaigasse 20 in der Salzburger Altstadt**



**Objektnummer: 1939/217436**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1788
<b>Wohnfläche:</b>	104,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,88
<b>Gesamtmiete</b>	2.193,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.563,15 €
<b>Kaltmiete</b>	1.841,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	278,01 €
<b>Heizkosten:</b>	140,00 €
<b>USt.:</b>	212,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

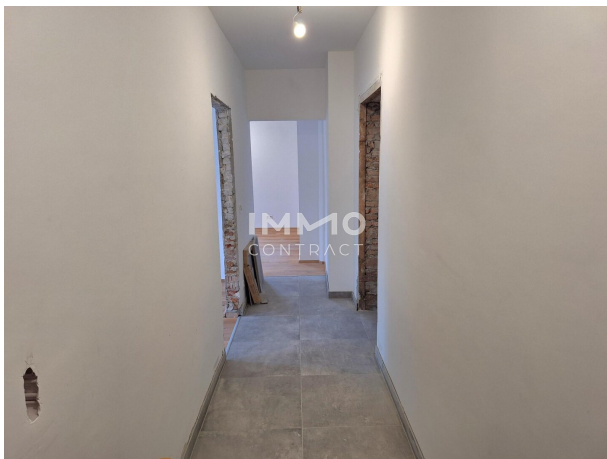
## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz**

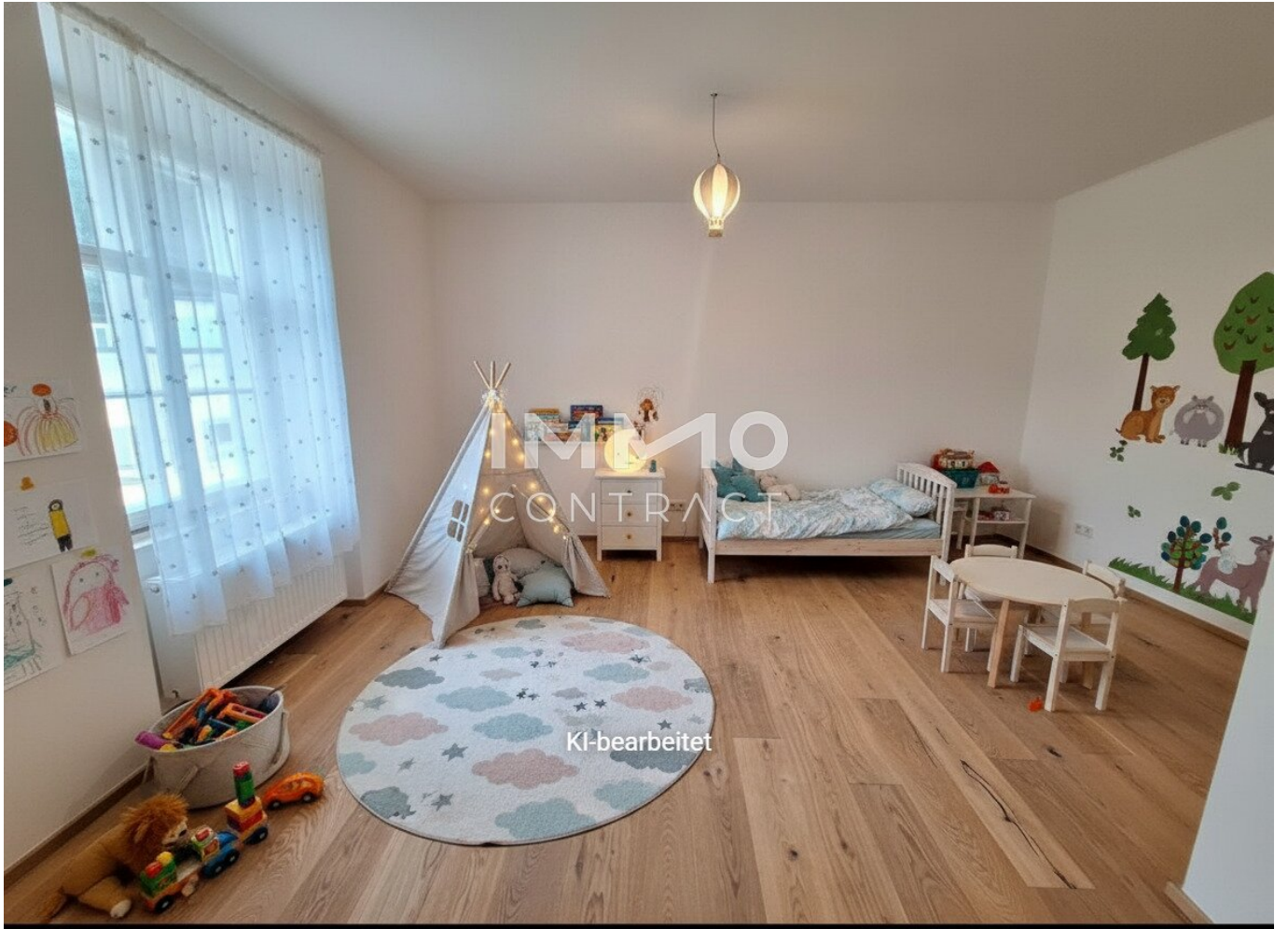
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

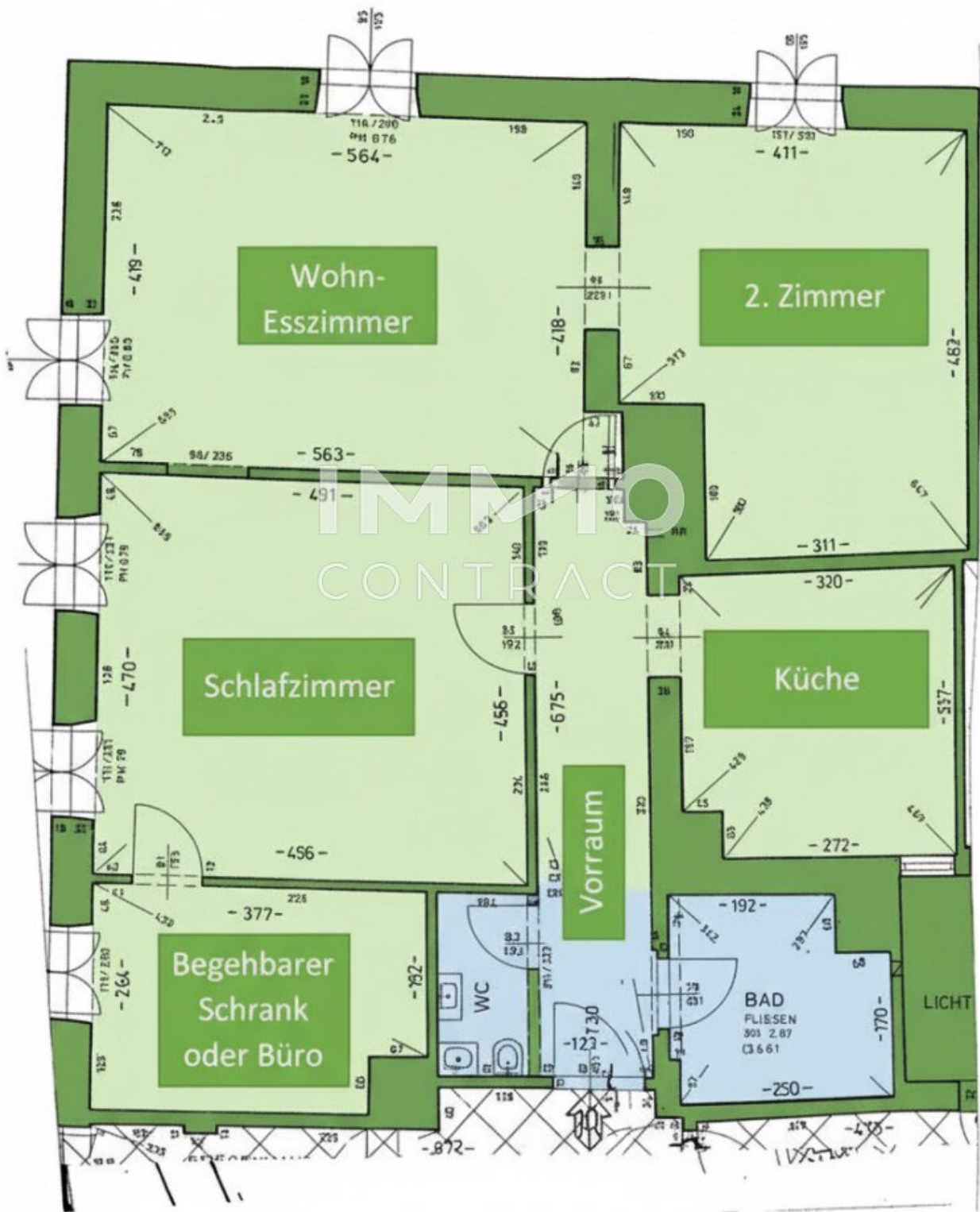












## Objektbeschreibung

Im Herzen von Salzburg, in einer der begehrtesten Wohngegenden, befindet sich dieses charmante 3,5 Zimmer Wohnung zur Miete. Das Gebäude, welches im Jahr 1788 erbaut wurde, besticht durch seinen historischen Charme und seine gemütliche Atmosphäre.

Auf einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> bietet diese 3,5-Zimmer Wohnung einen großzügigen Wohnraum für Paare oder eine kleine Familie. Im Zuge einer Generalsanierung wurden die Böden, Sanitäreinrichtung, Küche und Raumaufteilung komplett neu gestaltet. Die Fenster werden in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt in der nächsten Zeit noch saniert, neue Türen inkl. Türstöcke werden demnächst montiert.

Raumaufteilung: Vorraum, Essküche mit moderner (ablösefreier) Einbauküche, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, WC, Schlafzimmer mit Anschlusszimmer (nutzbar als begehbarer Schrank, Büro oder Kinderzimmer für Kleinkind), Wohn-Esszimmer, weiterer Raum für 2. Schlafzimmer oder Büro-/Gästezimmer/Bibliothek etc.

\*\* Wir ersuchen um Übermittlung Ihrer Anfrage über die jeweilige Plattform (inkl. Mieterprofil) per E-Mail. Für die Anmietung ist der Einkommensnachweis der letzten 6 Monate erforderlich.

\*\* Aufgrund der zentralen Lage besteht Hauptwohnsitzpflicht / Vorgabe Magistrat Salzburg.

\*\* Parken: Parkpickerl/Bewohnerparkkarte - Magistrat Salzburg

\*\* Die angegebenen Heizkosten wurden geschätzt und sind abhängig vom indiv. Verbrauch (Heizung und Warmwasser).

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 <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap