

JOSEFIAU: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Balkon

Objektnummer: 7230/676
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

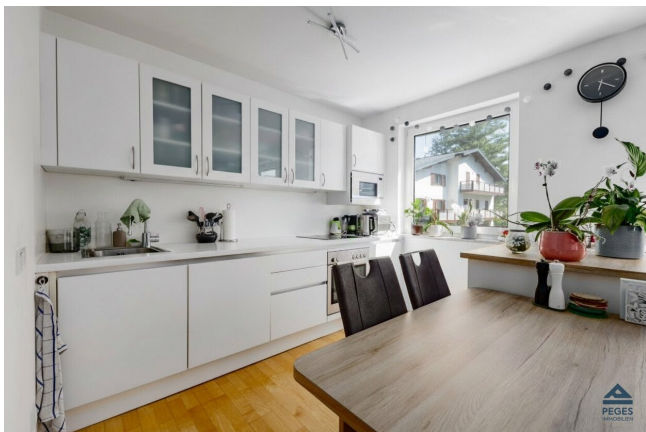
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	1.370,00 €
Kaltmiete (netto)	1.041,72 €
Kaltmiete	1.265,83 €
Betriebskosten:	224,11 €
USt.:	104,17 €
Provisionsangabe:	

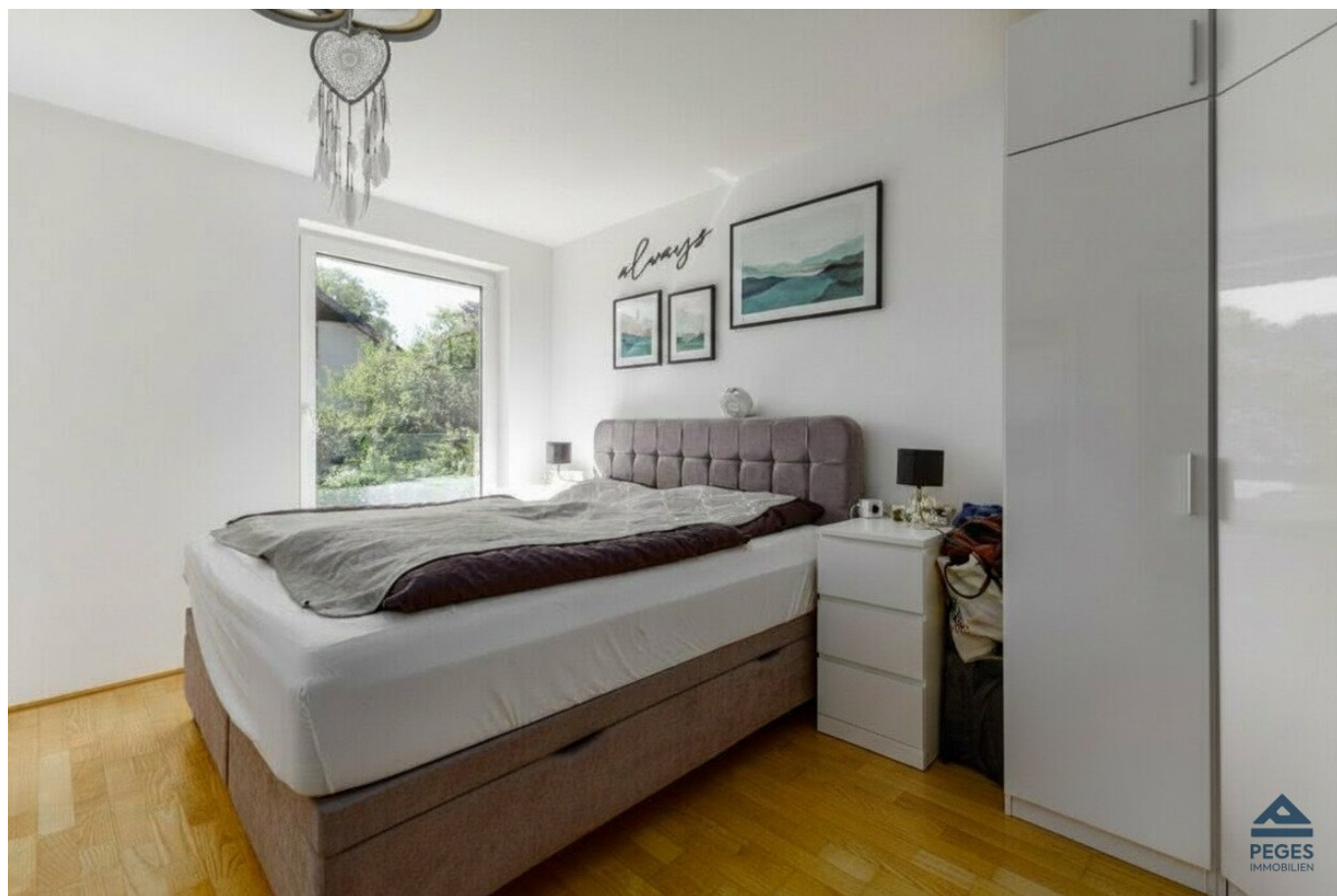
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

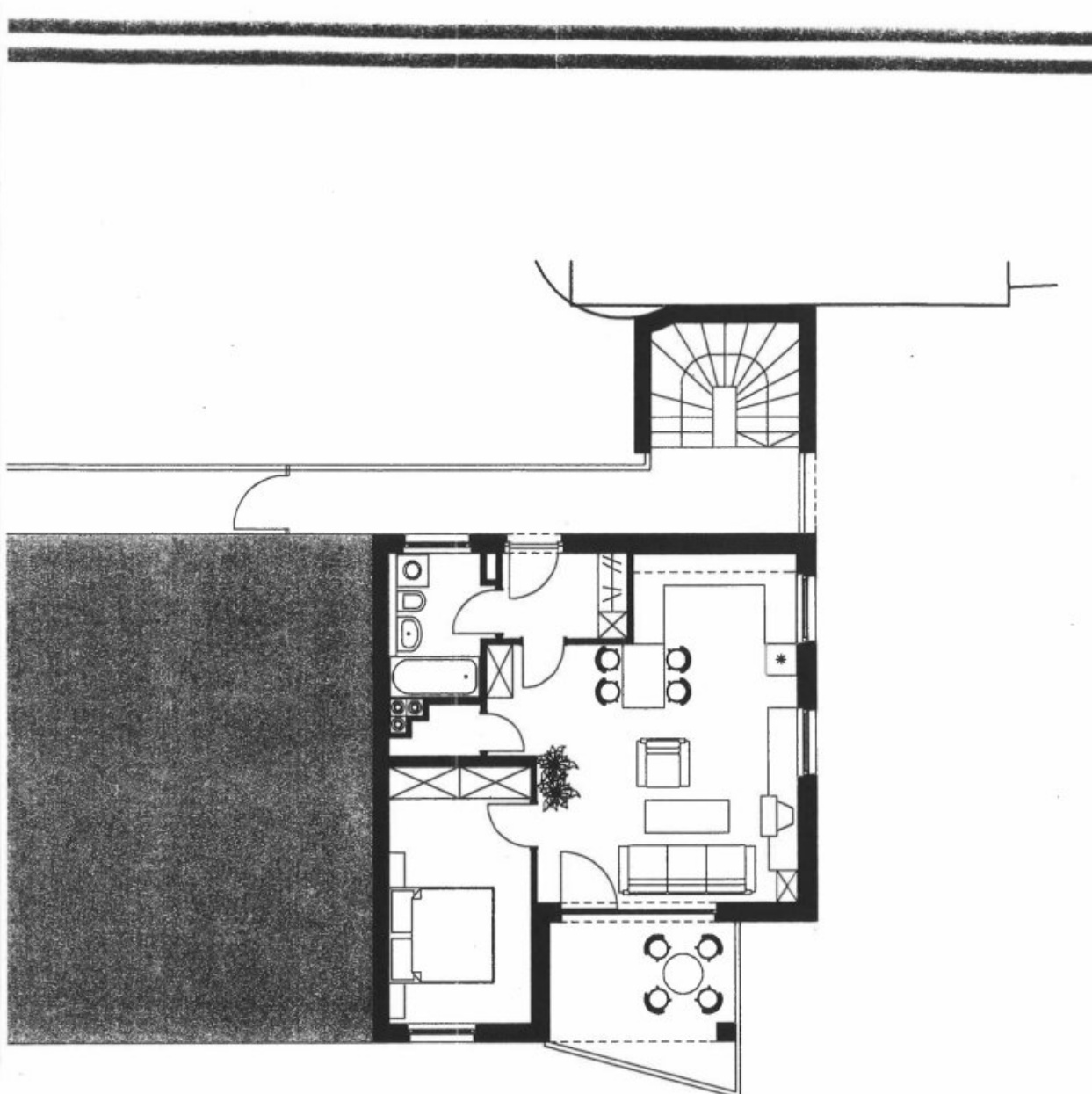
Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.







Objektbeschreibung

Im Auftrag der Eigentümer vermieten wir in einem kleinen, gepflegten Wohnhaus mit nur 5 Einheiten in ruhiger und doch zentraler Stadtlage **Salzburg Süd – Josefiaw**, in der **Rottmayrgasse**, eine **Top-gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse und fix zugeordnetem PKW-Stellplatz**.

Die gut aufgeteilte Wohnung befindet sich in einem **sehr guten Zustand, in ruhiger Wohnlage** im 1. Stock (ohne Lift) des Hauses (Baujahr 2006) und verfügt über eine **Wohnfläche von 55 m² zuzüglich Terrasse mit ca. 10 m²**. Schöne Parkettböden im Wohn- und Schlafraum sorgen für ein angenehmes Wohnambiente, die **süd-westliche Ausrichtung** der Wohnung bzw. der sonnigen Terrasse macht die Räumlichkeiten angenehm hell. Gemütlich und mit viel Raum für das gemeinsame Zusammenleben präsentiert sich das Wohn-/Esszimmer, wo auch der Kochbereich mit einer **modernen Einbauküche** in elegant-weißem Design (inkl. allen Geräten) eingerichtet ist. Das mit zeitlos-hellem Fliesenbelag versehene Badezimmer samt WC ist mit einer **Badewanne sowie einem eigenen Waschmaschinenanschluss** ausgestattet.

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Badezimmer (mit Badewanne, Waschmaschinen-Anschluss)/ WC, Wohnzimmer mit Küchenzeile (eingrichtet), Schlafzimmer; Terrasse, Kellerabteil, 1 PKW-Stellplatz

Ein **Kellerabteil** sowie ein **PKW-Stellplatz** sind der Wohnung fix zugeordnet. Auch Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, etc. stehen den Hausbewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels Zentralheizung (Gas). Fernseh- (SAT-TV) und Internetanschluss (A1) sind vorhanden.

Die Wohnung wird Auftrags des Vermieters an max. 2 Personen - Pärchen (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung) bevorzugt, keine Haustierhaltung gestattet.

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 - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.500m

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.