

## Altstadt-Zauber modern interpretiert: stilvoll-modern möbliertes 2-Zimmer-Apartment



**Objektnummer: 7230/673**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,59
<b>Gesamtmiete</b>	1.390,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.390,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.390,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nicole Außersteiner**

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





## Objektbeschreibung

Die **charmante 2-Zimmer-Wohnung** mit **eleganter Möblierung und hochwertiger Vollausstattung** bietet Top-Wohnkomfort für Stadtliebhaber, die **stilvolles Altbau-Ambiente mit modernem Ausstattungsstandard** und die perfekte Infrastruktur der zentralen Stadtlage schätzen. Auf der **3. Etage** (ohne Lift) des historischen Gebäudes gelegen, bietet sich zudem ein **herrlicher Ausblick über die Stadt**.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup>** besticht die Wohnung neben einer gekonnten Kombination aus modernem Ambiente und stilvoller Eleganz mit **ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen**. Die Wohnung verfügt über ein **geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich** sowie einen davon **separierten Kochbereich mit Einbauküche**, der mit einer Durchreiche sowie offen gestaltetem Durchgang mit dem Wohn-Essbereich verbunden ist. Durch den Wohnbereich begehbar, befindet sich das **Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum**.

Ebenso elegant präsentiert sich das **Bad**, das mit einer **geräumigen Dusche und hochwertiger Ausstattung** überzeugt. Eine Waschmaschine sowie ein Trockner stehen zur Nutzung für die Hausbewohner im Allgemeinbereich des Hauses zur Verfügung.

*räumliche Einteilung:* Wohn-/Esszimmer, Kochbereich, Bad (mit Dusche), WC, Schlafzimmer mit Schrankraum

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels Zentralheizung.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das **Leben in Salzburg in vollen Zügen zu genießen**.

*Im Auftrag des Vermieters weisen wir höflich darauf hin, dass Haustierhaltung (Hund, Katze) seitens des Vermieters nicht bevorzugt wird.*

*Die Kosten für die vertragliche Abwicklung sind vom Mieter zu tragen.*

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

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <3.000m

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.