

## Studenten-Leben: WG-Zimmer Nähe Mozarteum



**Objektnummer: 7230/650**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zimmer
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	188,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 156,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,76
<b>Gesamtmiete</b>	509,42 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	509,42 €
<b>Kaltmiete</b>	509,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

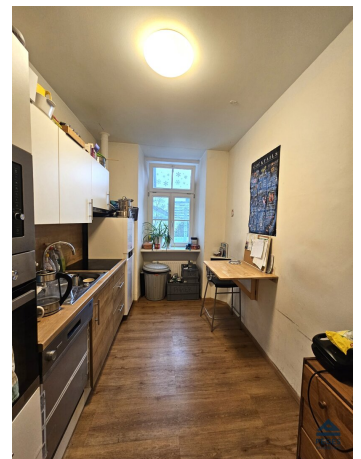
**Stefanie Werner**

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

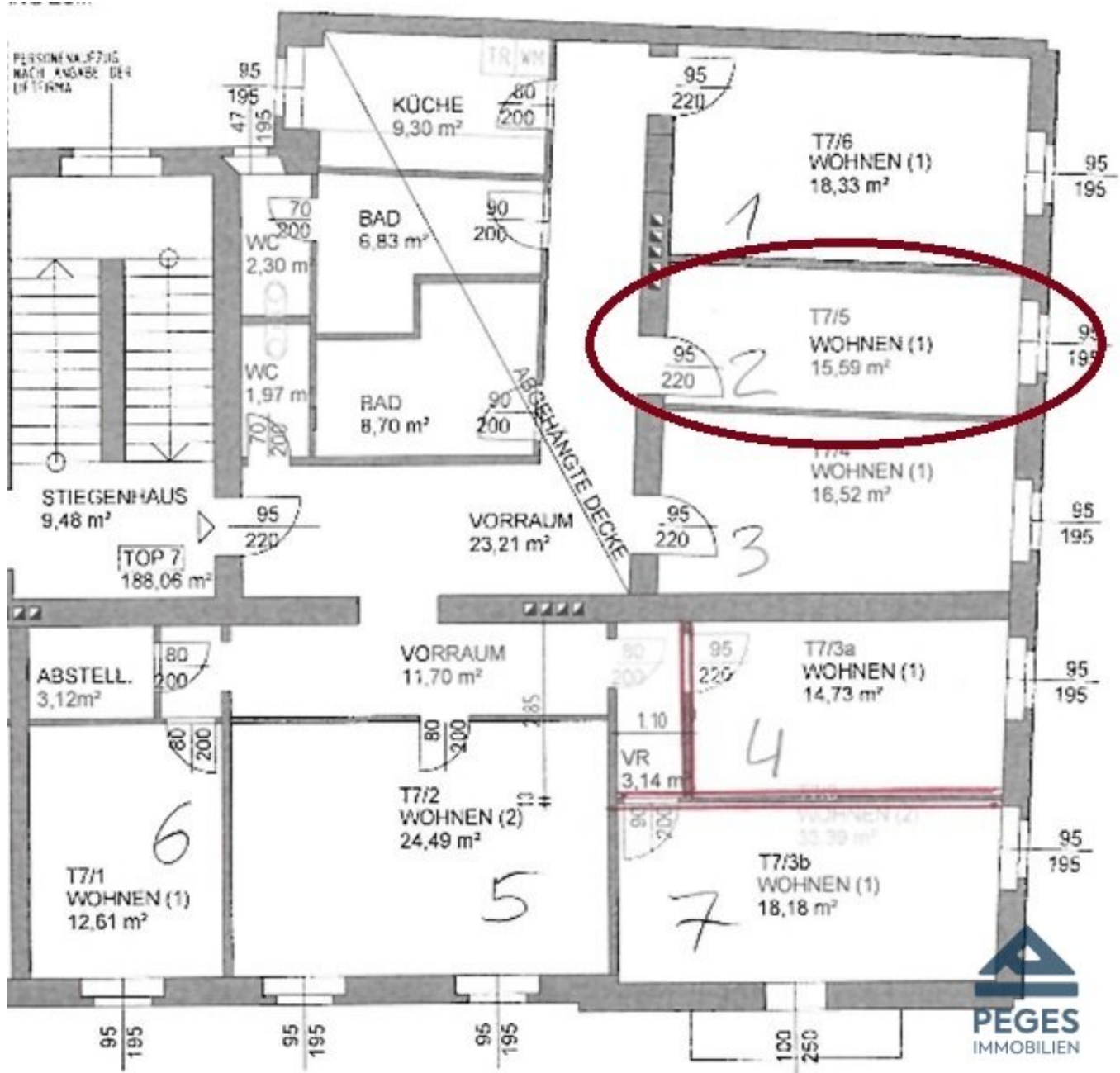
T +43 662 458 758

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









## Objektbeschreibung

... im Auftrag des Eigentümers vermieten wir in der **Nähe der Salzburger Altstadt bzw. den umliegenden Universitäten ein WG-Zimmer/ Studentenzimmer (ca. 16 m<sup>2</sup>)** in einer Wohngemeinschaft – **großzügige Altstadt-Wohnung** mit einem Gesamtflächenausmaß von **ca. 188 m<sup>2</sup>**.

Die großzügige Altstadtwohnung mit **7 getrennten Zimmern** befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Das aktuell verfügbare **WG-Zimmer (Zimmer 2)** verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 16 m<sup>2</sup>** und liegt im 3.Obergeschoss (ohne Lift) des Hauses. Eine insgesamt sehr gute räumliche Aufteilung der Wohnung, sowie ein ordentlicher Zustand mit **Parkettböden, möbliertem Küchenbereich (eingerichtet samt allen Geräten) und Sanitärbereichen** – bestehend aus 2 Badezimmern mit jeweils 2 Duschen und eigener Waschmaschine sowie Trockner und 2 separaten WCs, etc. ist gegeben.

*Räumliche Anordnung der Wohnung:* Vorraum bzw. Dielen-/Gemeinschaftsbereich, Küche eingerichtet, zwei Bäder, zwei WCs, Abstellraum, 7x Zimmer

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung** (Gastherme), wobei die Kosten hierfür sowie auch die Strom- und Internetkosten bereits im jeweiligen Mietpreis **inkludiert** sind.

Das Wohnungsangebot richtet sich ausschließlich an Studenten:Innen (-entsprechender Nachweis samt Ausweis erforderlich) bzw. junge Berufstätige.

*Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter/in 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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

**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 <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <3.500m

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.