

## Nähe Porsche: 2½-Zimmer-Wohnung in Schallmoos



Wohn-Küche

**Objektnummer: 7230/652**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Wohnfläche:</b>	60,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Gesamtmiete</b>	1.080,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	888,51 €
<b>Kaltmiete</b>	1.080,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

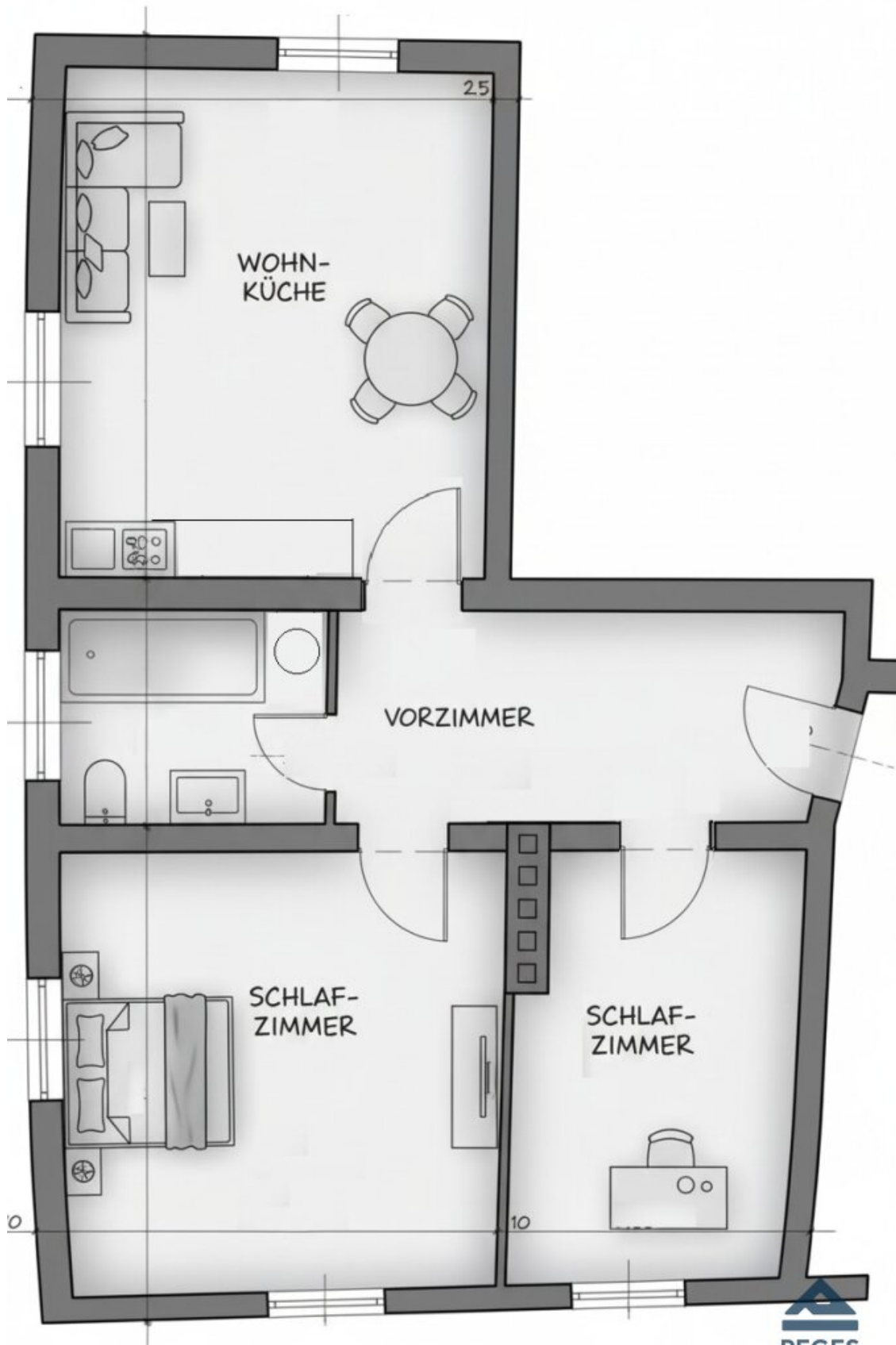


**Michael Penninger, MSc.**

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







## Objektbeschreibung

...im Salzburger Stadtteil **Schallmoos** – Lagerhausstraße, in unmittelbarer **Nähe zu Porsche Salzburg** (Vogelweiderstraße bzw. Louise-Piëch-Straße) und zur Salzburg AG gelangt ab Juli 2026 eine **2½-Zimmer-Wohnung mit WG-Eignung** im Auftrag des Eigentümers zur Vermietung.

Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss** (ohne Lift) des Hauses und verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 60,87 m<sup>2</sup>**. Die **gut aufgeteilte** Wohnung – **2 getrennte Zimmer und eine Wohnküche (eingerrichtet samt allen Geräten – Geschirrspüler, etc.)** sind vorhanden – befindet sich in einem ordentlichen Zustand, mit Parkettboden, eingebauter Küchenzeile, eigener Waschmaschinenanschluss, etc.

*Raumaufteilung:* Diele/ Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnküche (Küche eingerrichtet), Bad (mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss)/ WC; Kellerabteil, Abstellabteil außen, PKW-Stellplatz

An Abstellmöglichkeit ist ein **Kellerabteil** bzw. ein **eigenes Abstellabteil** außen mit ca. 8,5 m<sup>2</sup> vorhanden. Vor dem zugewiesenen Abstellabteil außen ist **ein PKW-Stellplatz** vorhanden. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen im öffentlichen Bereich entlang der Straße.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Elektroflächenheizung**, die Warmwasserbereitung mittels Boiler – mit Direktverrechnung über die Salzburg AG. Laut Mitteilung des dzt. Mieters betragen die mtl. Kosten für Strom und Heizung ca. € 90,-; je nach individuellem Verbrauch.

*Wir weisen höflich darauf hin, dass die Wohnung im Auftrag des Eigentümers bevorzugt an 2 Personen (berufstätig/ studierend - Nachweis erforderlich; Nichtraucher sowie ohne Haustiere bevorzugt) vergeben wird*

*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.**

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <5.000m

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.