

## Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Innenhoflage – Maxglan, Salzburg



**Objektnummer: 536/985**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,03
<b>Gesamtmiete</b>	1.369,34 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.232,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,03 €
<b>Heizkosten:</b>	99,26 €
<b>USt.:</b>	38,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



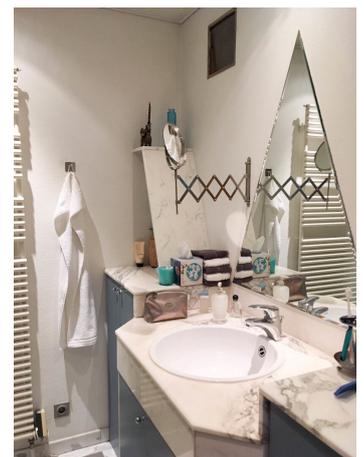
**Tom Frenner**

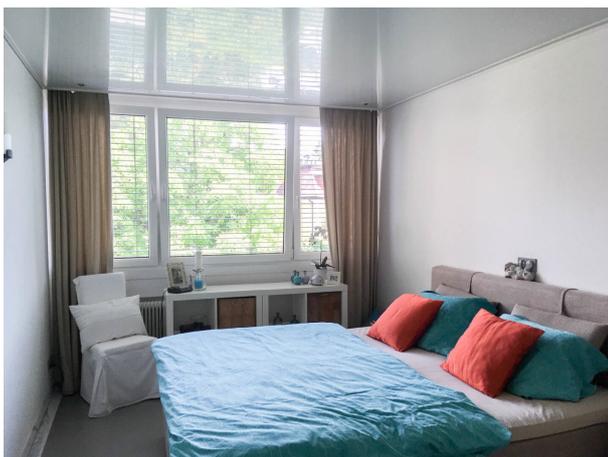
Diana Aigner Immobilien  
Neutorstrasse 19

5020 S

T +43 6

Gerne  
Verfüg





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine charmante 3-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Maxglan.

### **Raumaufteilung/Ausstattung:**

- Maxglan
- zentrale und ruhige Lage
- 1.OG ohne Lift
- zentraler Vorraum
- 2 x Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Essbereich und Ausgang auf die Loggia
- Loggia Richtung Innenhof (absolut ruhig)
- sehr schöne, voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschtisch und Handtuchtrockner
- Allgemeine Parkplätze vor dem Haus
- großzügiges Kellerabteil
- elektrische Außenjalousien
- gepflegte allgemein Waschküche und Trockenräume im Kellergeschoß
- Gesamtmiete inkl. Betriebs und Heizkosten exkl. Strom
- Fernwärme ab 2026/27 geplant
- keine Haustiere erlaubt
- Nichtraucherwohnung
- bezugsbereit ab sofort

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <1.500m

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.