

## Garconniere in Itzling mit Tiefgaragenstellplatz



**Objektnummer: 5505**

**Eine Immobilie von homes4you GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,99
<b>Gesamtmiete</b>	725,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	615,21 €
<b>Kaltmiete</b>	725,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jakob Fieg**

Realtech Immobilien GmbH  
Vogelweiderstraße 87  
5020 Salzburg

T +43 662 26 2005  
H +436645363161

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



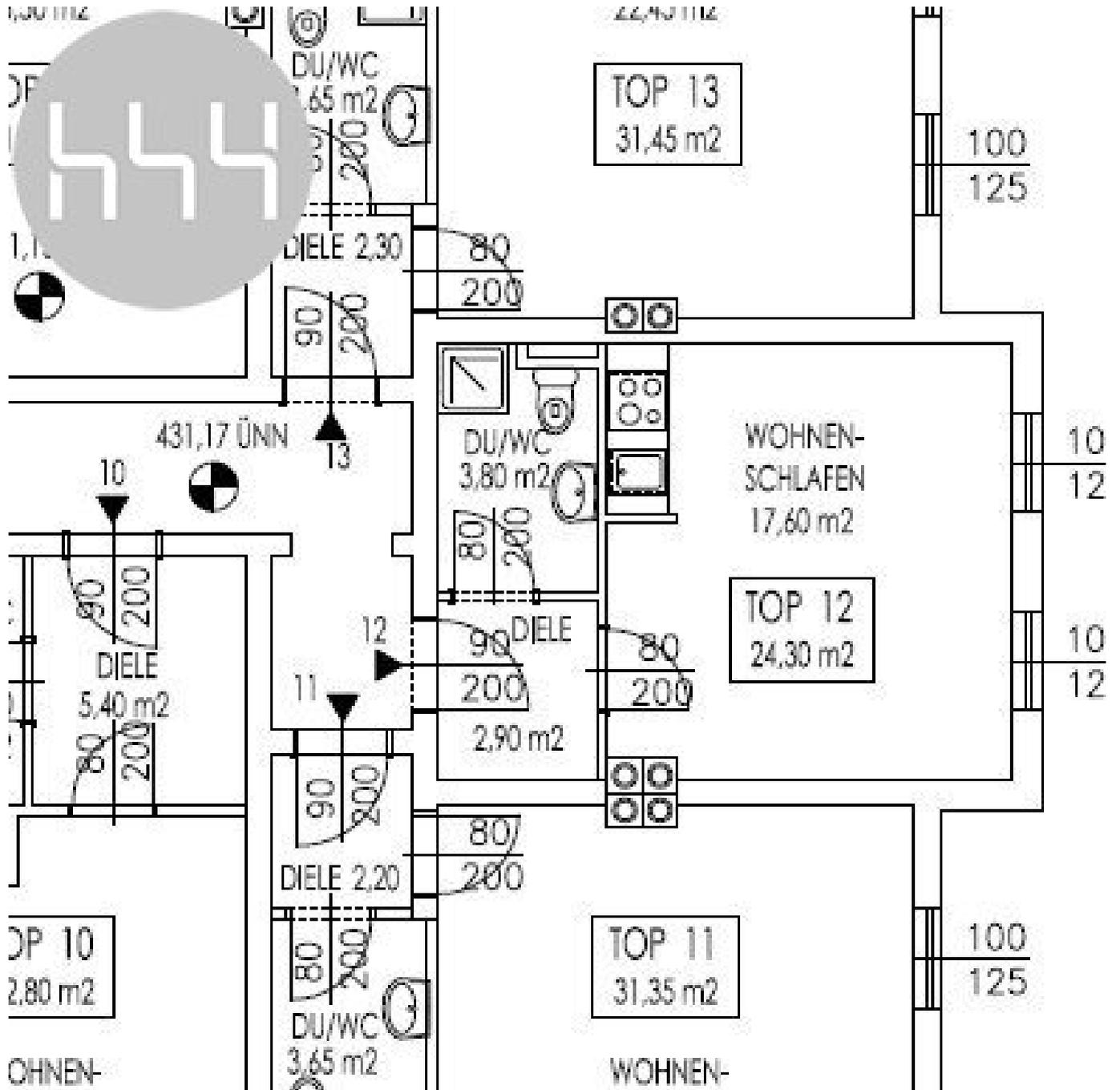
gstermin zur











## Objektbeschreibung

Die gegenständliche Garconniere befindet sich in einem gepflegtem Mehrparteienhaus in Salzburg Itzling im 3. Stock mit Lift.

Sie hat eine Wohnfläche von ca. 24 m<sup>2</sup> bestehend aus dem Eingangsbereich, dem Wohn/Schlafrum mit integrierter Küche sowie einem Badezimmer.

Im Vorraum sowie im Wohn/Schlafrum befindet sich neuer Laminatboden. Die Küche ist komplett möbliert bestehend aus einem Ceranfeld, einem Kühlschrank, Abwasch, Ober- und Unterschränken. Das Badezimmer ist durchgehend in weiß verflies und mit einer Duschkabine, Waschbecken, Toilette sowie einer Lüftung ausgestattet. Der Vorraum bietet ausreichend Stellfläche für eine Garderobe. Der Wohn/Schlafrum kann sehr gut eingerichtet werden und hat durch die beiden Fenster sehr viel Tageslicht.

Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenparkplatz mit Stapelfunktion. Im Dachboden des Hauses befindet sich das zugeteilte Dachbodenabteil welches sehr großzügig und vor allem trocken ist. Im Keller des Hauses befindet sich ein Wasch- und Trockenraum zur Mitbenützung. Weiters gibt es einen Fahrradraum.

### Fakten:

- **Bezugstermin 01.10.2025**
- **Personenaufzug**
- **Kellerabteil**
- **Tiefgaragen Stellplatz Top 12**
- **Wasch- und Trockenraum**
- **Zentralheizung**

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap