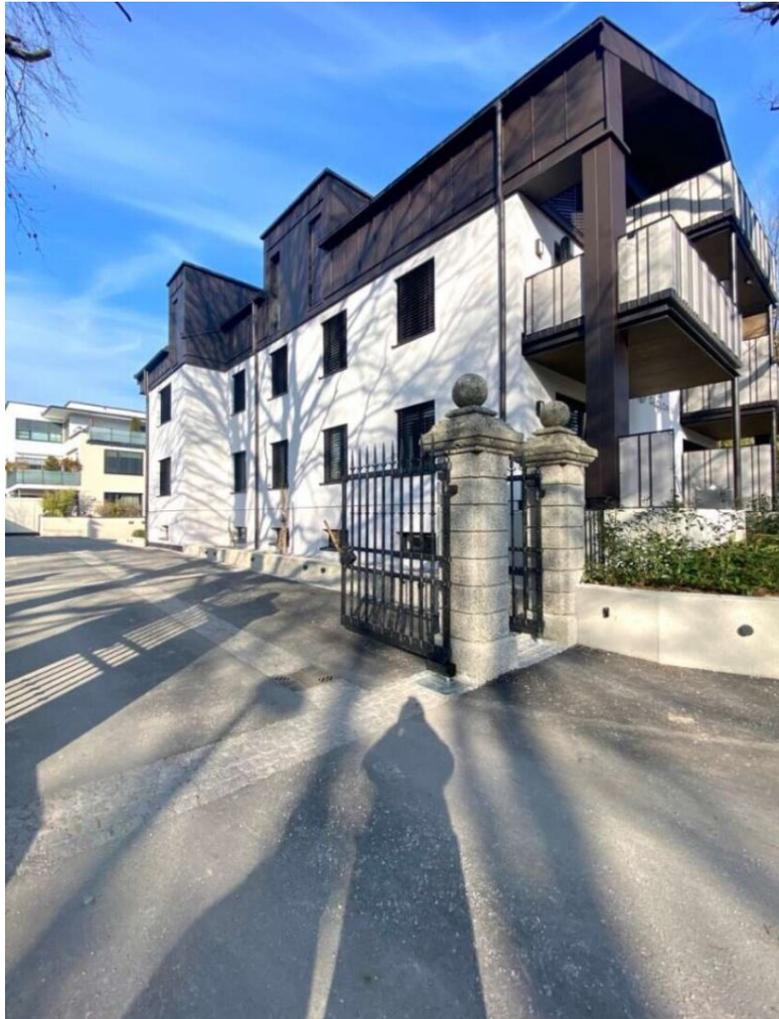


Hochwertige 3-Zimmer Wohnung in Leopoldskron



Objektnummer: 536/1753

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	93,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,94 m ²
Gesamtmiete	2.340,74 €
Kaltmiete (netto)	1.880,07 €
Kaltmiete	2.054,55 €
Betriebskosten:	160,48 €
Heizkosten:	61,94 €
USt.:	224,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



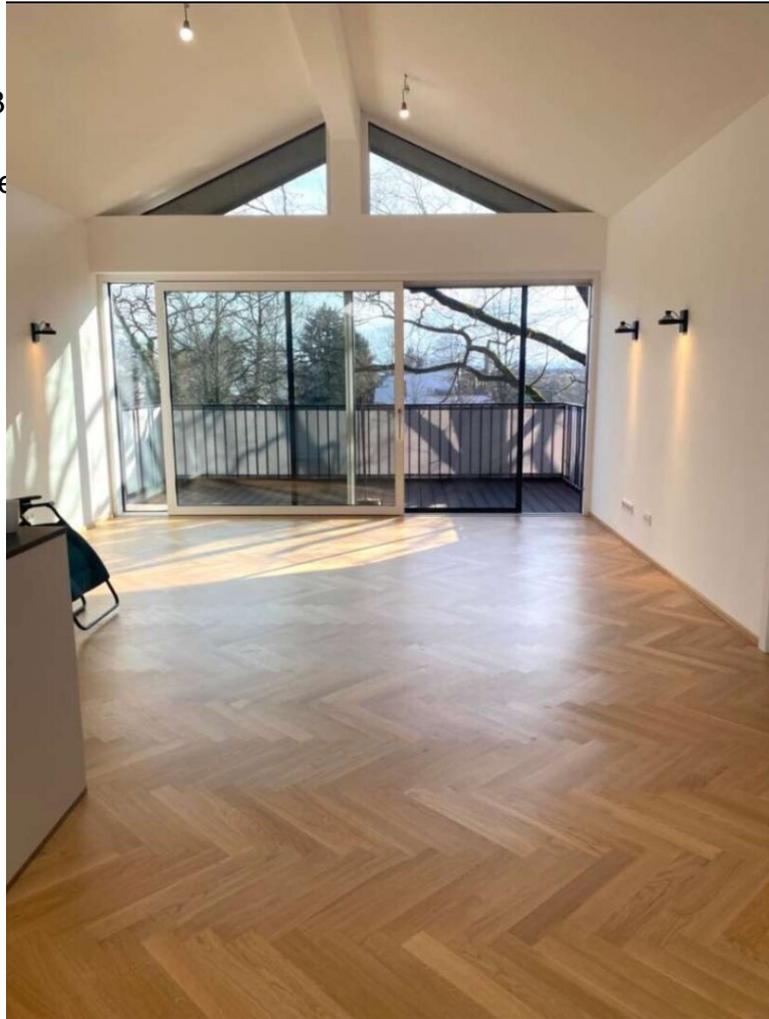
Theresia Eisl

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19

5020 Salzburg

T +43 662 847553 3

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





VILLA
GEOLONIA
LEOPOLDSKRON



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertige / sanierte 3-Zimmer-Wohnung.

Sie verfügt nicht nur über eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch über eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Dank der ruhigen, aber dennoch zentralen Lage profitieren Sie von einer perfekten Kombination aus Naturidylle und urbaner Infrastruktur.

Die elegante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 94 m² verbindet modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, während der großzügige Balkon einen idyllischen Blick ins Grüne bietet. Die hochwertige Ausstattung mit einer modernen Miele-Küche, edlen Materialien und einem effizienten Heiz- & Kühlungssystem schafft eine stilvolle Wohnatmosphäre.

Eckdaten / Raumaufteilung

- **Wohnnutzfläche:** ca. 94 m²
- **3 Zimmer:** Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer
- **2 Badezimmer:** Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken
- **Kellerabteil**
- **Waschküche:** mit eigenem Waschmaschinenanschluss
- **Außenabstellplatz**
- **Kein Lift**
- **Keine Haustiere erlaubt**

Durchdachter Grundriss & exklusive Ausstattung

- Heller Wohnbereich mit großflächigen Fenstern
- Geräumiger Balkon mit Grünblick
- Hochwertige Miele-Küche mit modernen Geräten

- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Zwei stilvolle Bäder, Dusche und Badewanne
- Effizientes Heiz- & Kühlsystem für angenehmes Wohnklima

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 <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
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.