

## Garconniere Nonntal



Zimmer (Bild 2)

**Objektnummer: 515/557**

**Eine Immobilie von Realbüro Dr. Schmid**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,06
<b>Gesamtmiete</b>	698,03 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	506,00 €
<b>Kaltmiete</b>	617,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,35 €
<b>Heizkosten:</b>	15,78 €
<b>USt.:</b>	64,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

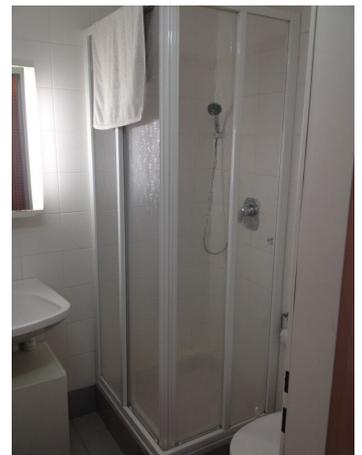
## Ihr Ansprechpartner

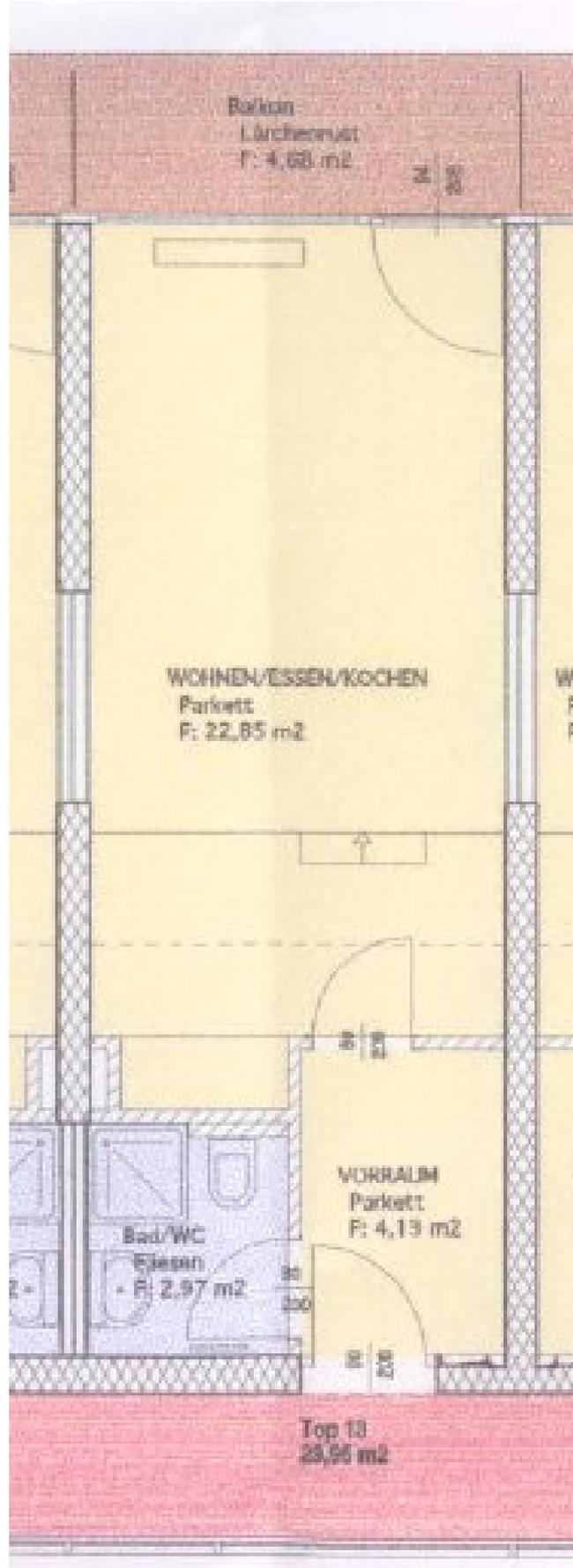
**Dorli Dyck**

Realbüro Dr. Schmid GmbH  
Bergstrasse 10  
5020 Salzburg

T 0662/824283  
H +43 664 8493852

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





## Objektbeschreibung

Die zu vermietende Kleinstwohnung liegt in ruhiger aber dennoch zentraler Lage im Salzburger Stadtteil Nonntal.

Die Wohnung hat eine Größe von ca. 30 m<sup>2</sup> und ist folgende Raumaufteilung gegeben:

Vorraum mit eingebautem Garderobenschrank, Dusche/WC, Wohn-Schlafrum mit integrierter Einbauküche, Balkon sowie Kellerabteil.

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz zusätzlich angemietet werden.

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 <1.500m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

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



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

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.