

## **Charmante Altbauwohnung mit modernem Komfort und Panoramablick im Herzen Salzburgs**



**Objektnummer: 536/1835**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.779,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.960,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.318,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	358,16 €
<b>Heizkosten:</b>	191,40 €
<b>USt.:</b>	270,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

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





## Objektbeschreibung

**Zur Vermeidung steht eine Elegante City-Wohnung mit unvergleichlichem Blick: Panorama auf Salzburg und die Festung Hohensalzburg.**

### Eckdaten der Wohnung:

- **Lage:** Zentrale Lage, Salzburg Stadt
- **Wohnfläche:** ca. 113 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer
- **Badezimmer:** Modern ausgestattet mit Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- **Fenster:** Lichtdurchflutete klassische Kastenstockfenster im Wohnzimmer und abgerundete moderne Fenster in der Küche
- **Kamin:** Ein moderner Kamin sorgt für stimmungsvolles Ambiente
- **Blick:** Panoramablick über Salzburg und direkte Sicht auf die Festung Hohensalzburg
- **Gartenmitbenützung:** Zugang zu einem Gemeinschaftsgarten in der Stadt
- **Besonderheiten:** Historisches Altbau-Flair mit modernem Komfort

**Die Wohnung ist sehr hell und kombiniert den charmanten Flair eines Altbaus mit modernem Komfort.**

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
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.