

## Perfekt für uns: 2,5-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung



Küche

**Objektnummer: 7230/410**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,77
<b>Gesamtmiete</b>	1.398,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.215,75 €
<b>Kaltmiete</b>	1.398,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

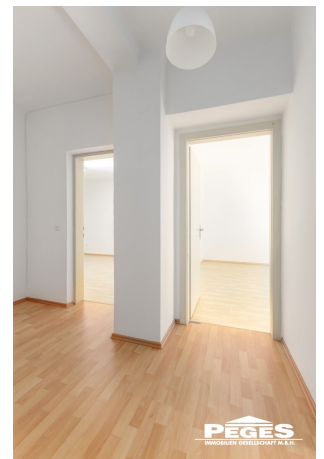
## Ihr Ansprechpartner



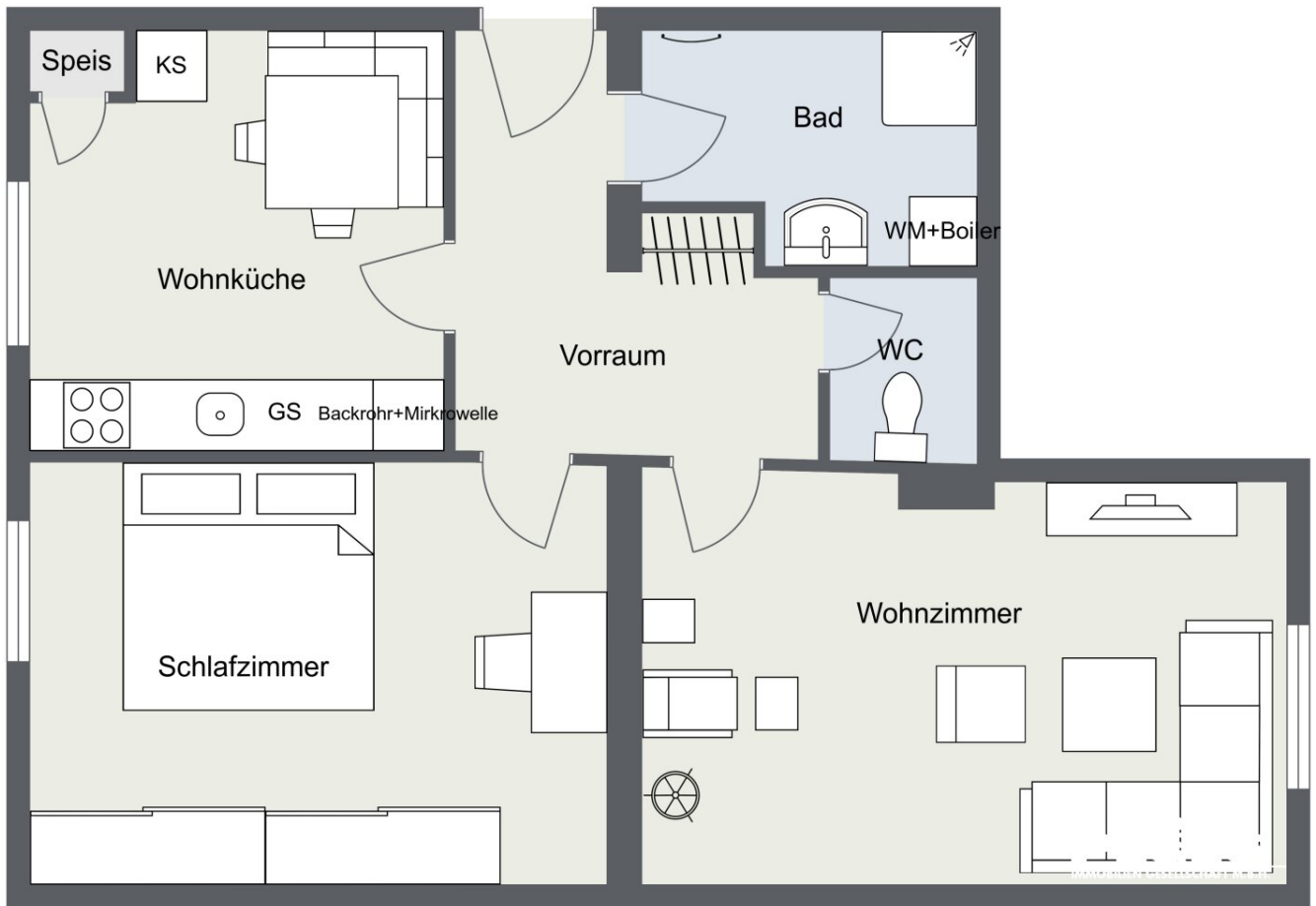
**Mag. Nicole Außersteiner**

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Itzlinger Hauptstraße 57  
5020 Salzburg

T +43 664 171 69 65







## Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers vermieten wir eine **geräumige, perfekt aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung** in einem Mehrparteienwohnhaus in ruhiger Wohnlage, **nahe dem Mayburger Kai**, – eingebettet in einer ansprechend angelegten und gepflegten Wohnumgebung.

Die **charmante 2,5-Zimmer-Wohnung** befindet sich in der **1. Etage/Hochparterre** des Wohnhauses und verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 70m<sup>2</sup>** mit sehr guter Raumaufteilung. Die Wohnräumlichkeiten sind mit einem pflegeleichten Bodenbelag versehen und bieten ein angenehm helles Wohnambiente. Der Vorraum ist geräumig und bietet ausreichend Platz für die Einrichtung einer Garderobe sowie zentralen Zugang zu den weiteren Wohnräumen. Die **zwei getrennt begehbaren Zimmer mit ca. 19m<sup>2</sup> und 21m<sup>2</sup>** bieten die Möglichkeit zur Nutzung als Wohn- und Schlafzimmer oder aber auch als zwei Schlafzimmer **im Rahmen einer WG-Nutzung** oder **einer kleinen Familie**. Platz für das gemeinsame Beisammensein sowie das Kochen bietet die **geräumige Wohnküche**, die mit einer Küchenzeile (**samt Geräten, inkl. Geschirrspüler**) ausgestattet ist und mit einer **kleinen Speis** auch die optimale Möglichkeiten zur Lagerung von Vorräten bietet. Das **Bad mit Dusche** verfügt auch über einen Waschmaschinen-Anschluss und ist mit einem hellen Fliesenbelag versehen. Das WC ist separat.

Räumliche Aufteilung: Vorraum, Bad (mit Dusche, Waschmaschinen-Anschluss), WC, Wohnküche (ingerichtet) und Speis, Schlafzimmer, Wohnzimmer; 1 Abteil im Dachboden, 1 Abteil im Keller

**Stauraummöglichkeiten** sind in Form von zwei Abteilen, eines davon im **Dachboden**, ein weiteres im **Kellergeschoß**, gegeben.

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche (mit eigenem Waschmaschinenanschluss), Trockenraum stehen im Dachboden, ein Fahrradabstellraum steht im Kellergeschoß zur Verfügung.

Die Raumheizung sowie die Warmwasserbereitung der Wohnung erfolgen **zentral mittels Fernwärme**.

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.**

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.000m

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.