

## Helle 2-Zi.-DG-Wohnung mit Tiefgarage



**Objektnummer: 2078**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5023 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,19
<b>Gesamtmiete</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	980,91 €
<b>Kaltmiete</b>	1.150,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>USt.:</b>	129,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



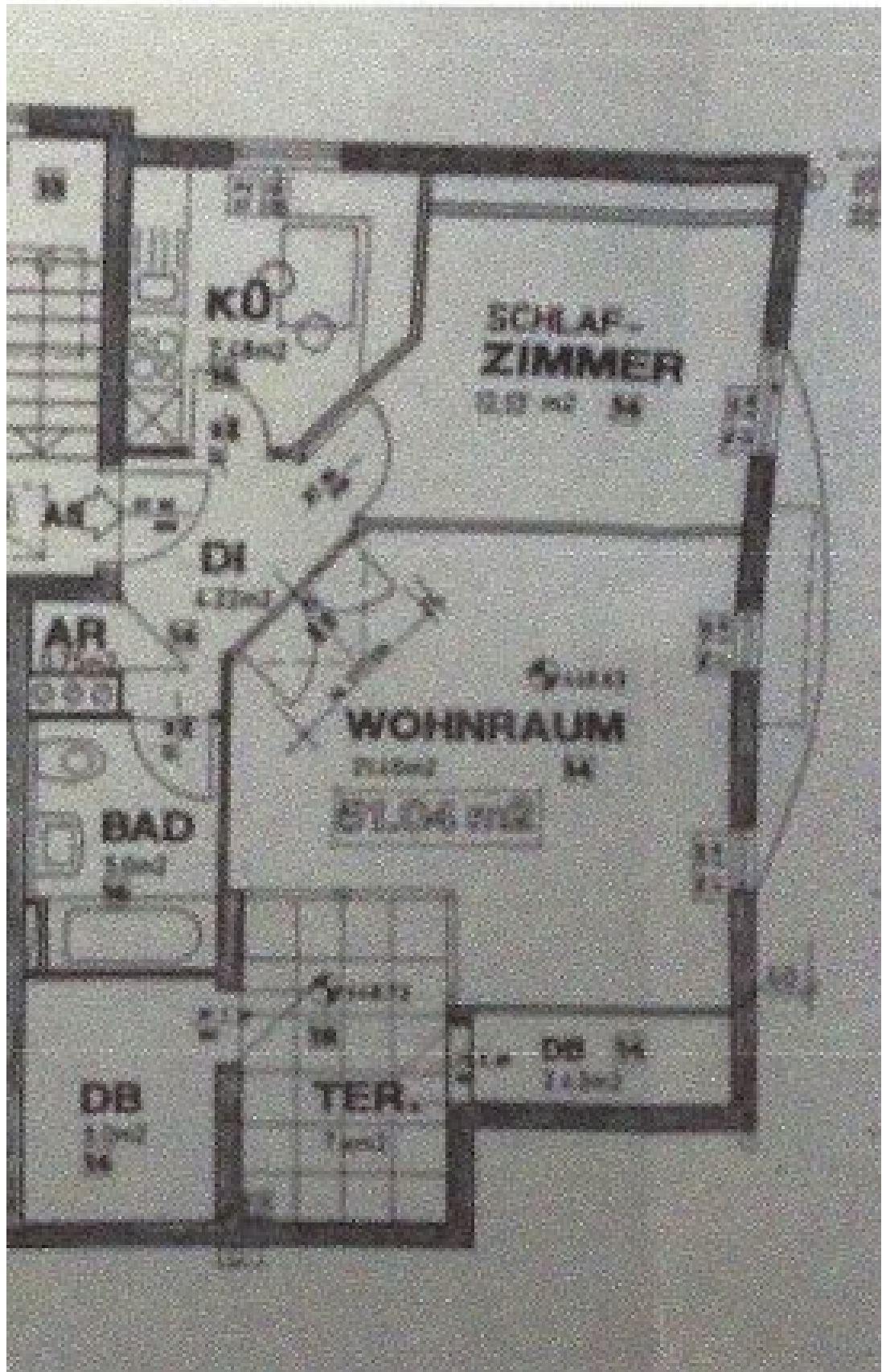
**Winfried Scharler**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.









## Objektbeschreibung

Perfekte Stadtrandwohnung!

Die helle 2-Zi.-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines sympathischen Mehrfamilienhauses mit wenig Wohneinheiten.

- Für max. 2 Personen, ohne Hund
- Einbauküche in eigener Nische
- Helles Wohnzimmer mit Essbereich
- Dachloggia mit toller Aussicht
- Gutgeschnittenes Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Großes Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz
- Ab 01.03.25 beziehbar

Bus- u. S-Bahn-Station sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Nahversorger, Ärzte, Banken sowie das ZiB Shoppingcenter sind in unmittelbarer Nähe.

Für einen Besichtigungstermin stehe ich ihnen gerne zur Verfügung!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap