

## **2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Salzburg-Itzling!**



1IMG\_0623

**Objektnummer: 5594/502**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bau-träger-gesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,01 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,67
<b>Gesamtmiete</b>	1.285,45 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.091,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.285,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,45 €

## Ihr Ansprechpartner

### Vertriebsteam Viktoria

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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





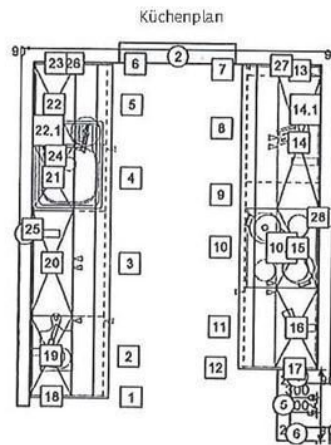


# HAUS 1 - 1.Obergeschoß - Top 1.08

Grundriss nicht maßstäblich!



Walsersstraße 8  
A-5071 Wals-Siezenheim  
vertrieb@viktorfabau.at  
Tel. 0662-8516 00-23





**SALZBURG ITZLING**



**LAGEPLAN**



**TIEFGARAGE**



**KV-PLAN**

**LAGEPLAN**

Maßstab M 1:250 Datum 04.08.2019 Dez.: g



Victoria-Haus Immobilien- und Baugesellschaft mbH  
 Weberstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 TEL: +43 (0)662 / 851600-23 FAX: +43 (0)662 / 851600-15  
 victoriagroup@viktoria.at www.viktoria.at

**SALZBURG ITZLING**



**LAGEPLAN**



**TIEFGARAGE**



**KV-PLAN**

**HAUS 3 - TIEFGARAGE**

Maßstab 1:1.200 Datum: 09.08.2019 Gez.: g

**Viktoria**  
WOHNBAU | GEWERBE | IMMOBILIEN

Viktoria-Haus Immobilien- und Baugesellschaft mbH  
Walterstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
TEL: +43 (0)662 / 801600-23 FAX: +43 (0)662 / 801600-19  
vief@viktoria.at www.viktoria.at





# Objektbeschreibung

ZU VERMIETEN!

2-Zimmer Wohnung mit ca. 55,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- \* Sonniger Balkon mit ca. 13 m<sup>2</sup>
- \* Moderne Einbauküche inkl. E-Geräten
- \* Komfortaufzug
- \* 1 Tiefgaragenplatz
- \* Kellerabteil
- \* 3-Scheiben-Isolierverglasung / Kunststofffenster
- \* Fernwärme / Photovoltaik
- \* Fußbodenheizung
- \* Weiße Innentüren mit Chrombeschlägen und Holzzargen
- \* Edle Eichenparkettböden, Holzart "Eiche natur"
- \* Exklusive Keramikfliesen
- \* Balkone mit großformatigen Betonsteinbelägen
- \* Außenjalousien / Raffstores bei allen Fenster- und Terrassentürelementen
- \* Bezug ab 01.03.2025

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap