

Erstbezug nach Renovierung: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Herrnau, Nähe NAWI



Objektnummer: 7230/403
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	56,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	932,85 €
Kaltmiete	1.156,71 €
Betriebskosten:	223,86 €
USt.:	93,29 €
Provisionsangabe:	

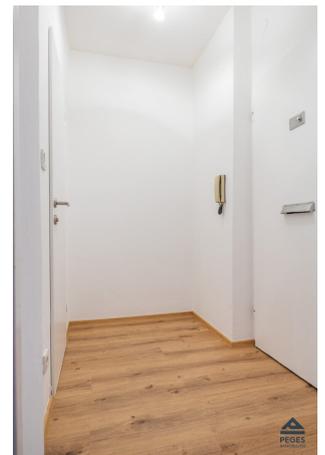
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Außersteiner

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





Objektbeschreibung

Die gemütliche, **eben komplett renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56,12 m²** befindet sich im **2. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses (mit **Lift**) in **äußerst begehrter Wohnlage** im Süden Salzburgs, **Stadtteil Herrnau, Nähe der Naturwissenschaftlichen Fakultät (NAWI)** und verfügt über einen **großen Balkon/Loggia mit sonniger Ausrichtung nach Westen**. Eine sehr gute räumliche Einteilung mit **geräumigem Wohn- und Schlafzimmer mit perfektem Schnitt** sowie ein **separater Kochbereich** mit neuer Einbauküche (inkl. Geräten samt Geschirrspüler) sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Das Bad präsentiert sich in modern-elegantem Design und ist mit einer **Dusche, Waschmaschinen-Anschluss** sowie einem WC ausgestattet.

Raumeinteilung: Vorraum, Bad (mit Dusche, Waschmaschinen-Anschluss)/ WC, Küche (eingerichtet), Wohnzimmer, Schlafzimmer; Loggia/Balkon, Kellerabteil

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet. **Allgemeine Parkmöglichkeiten für Hausbewohner** befinden sich direkt vor dem Wohnhaus.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung (Fernwärme)**, die Warmwasserbereitung mittels Boiler.

Weitere Allgemeinräumlichkeiten wie eine Waschküche (ausgestattet mit Waschmaschine und Trockner) samt Trockenraum sowie Fahrradabstellraum stehen für die Hausbewohner zur Nutzung zur Verfügung.

Im Auftrag des Eigentümers weisen wir höflich darauf hin, dass die Wohnung an maximal zwei berufstätige/studierende Erwachsene vermietet wird und keine Haustierhaltung bevorzugt wird.

Die Kosten für die vertragliche Abwicklung sind vom Mieter zu tragen.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

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.