

Wohnung zur Miete ab Mai 2025



IMG_8402

Objektnummer: 549/646

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Elsa-Brandström-Strasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 1964 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 28,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 41,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,94 |
| Gesamtmiete | 780,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 650,00 € |
| Kaltmiete | 780,00 € |
| Betriebskosten: | 130,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



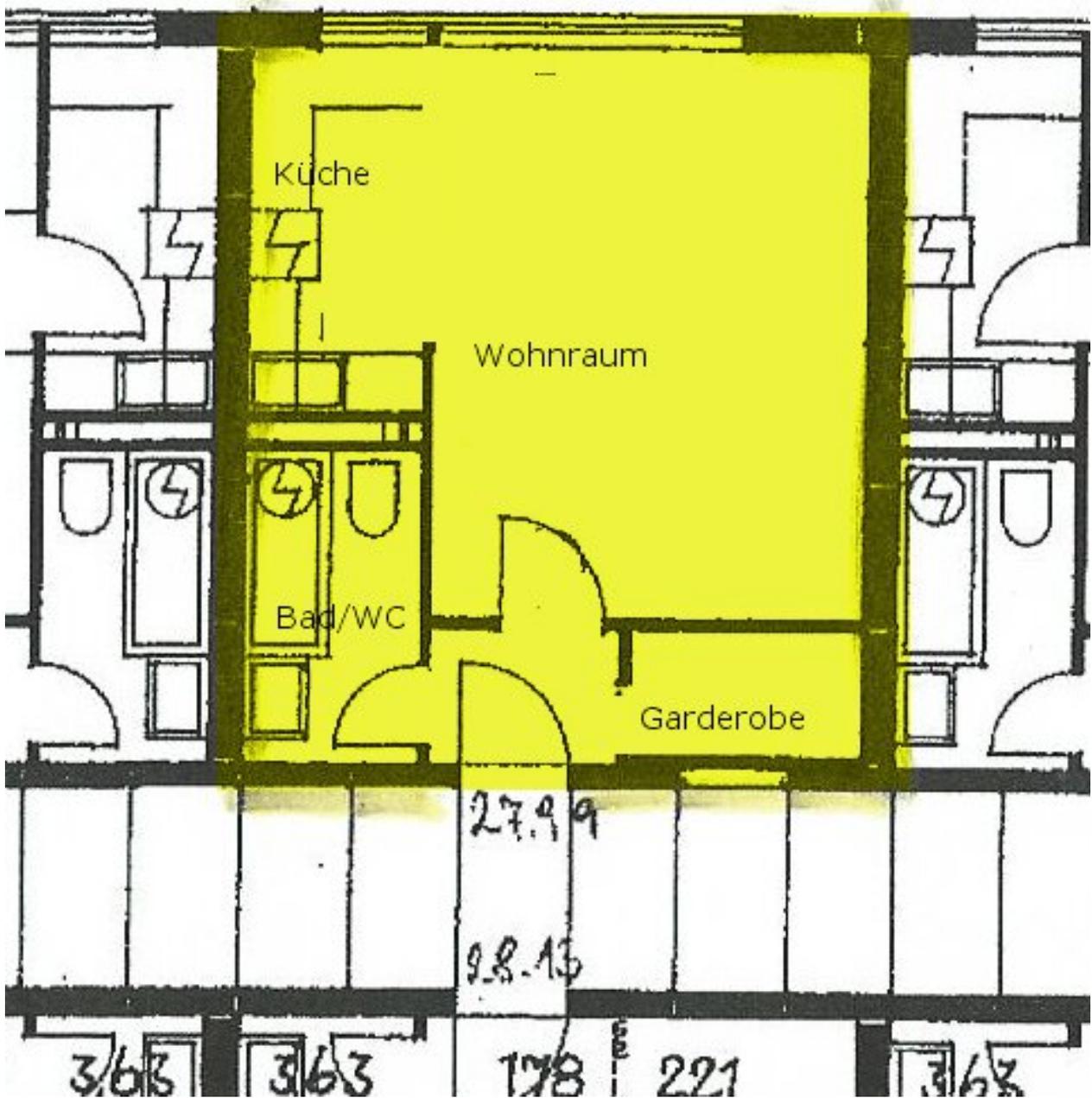
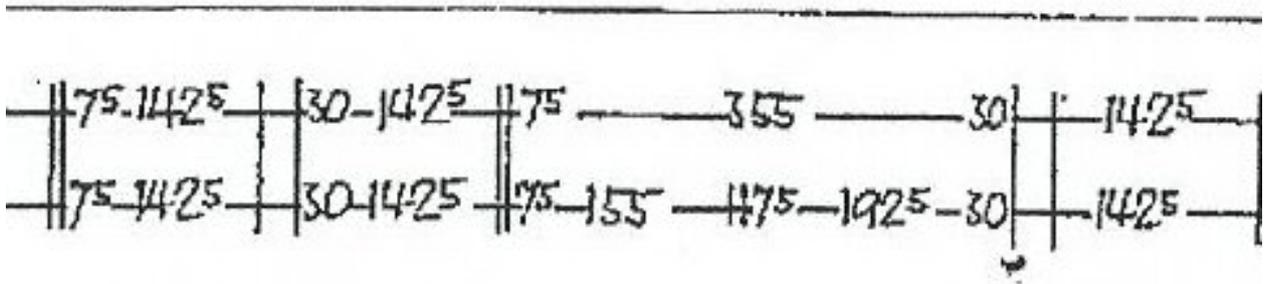
Mag. Franz Schrotter

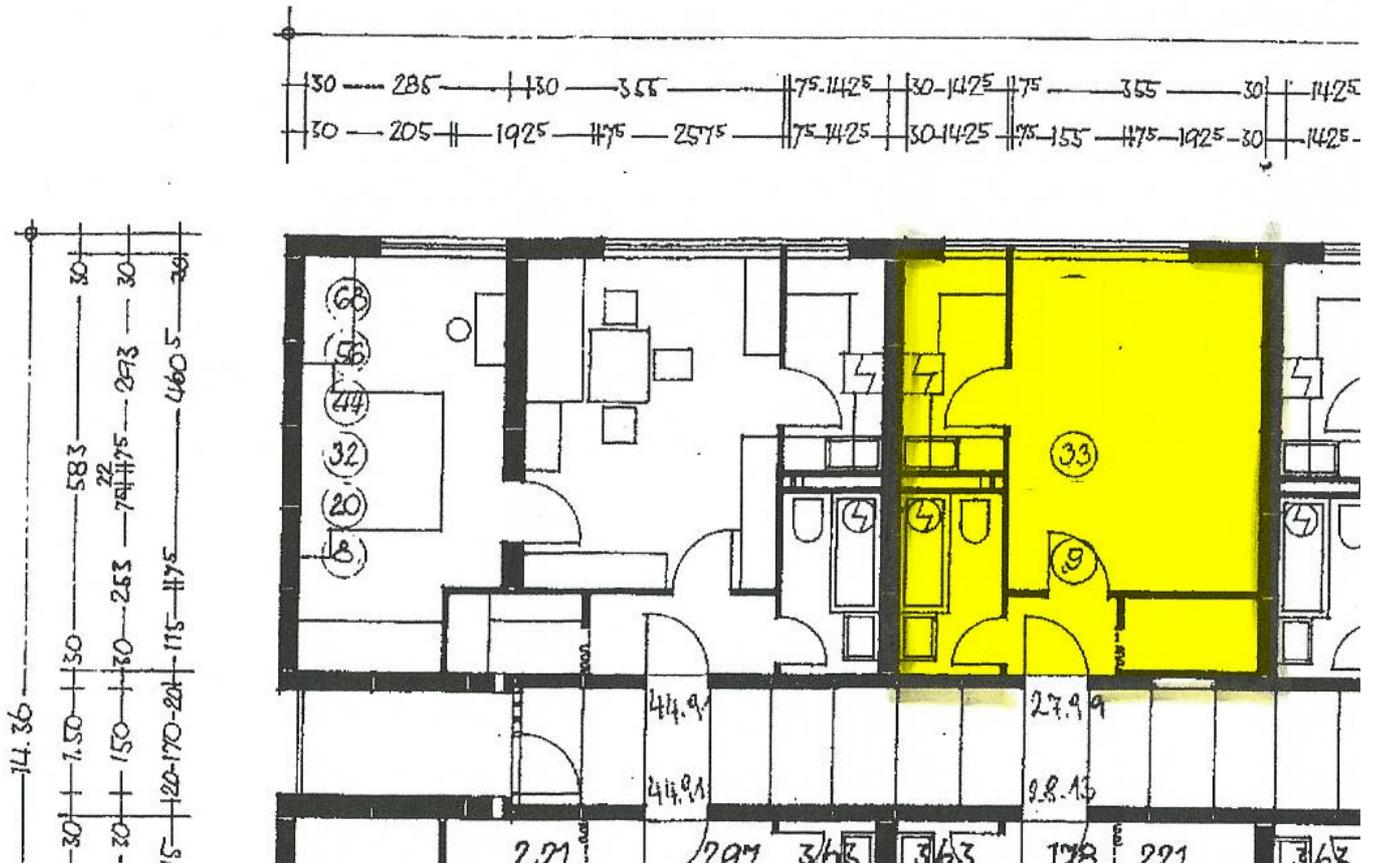
Trißnig & Schrotter OG
Itzlinger Hauptstrasse 91











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 1-Zimmer-Wohnung in der Elsa-Brandström-Straße 4, im begehrten Stadtteil Salzburg-Süd, Alpensiedlung.

Die bevorzugte Wohngegend zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Universität, Altstadt, Salzach oder Schloss Hellbrunn sind in wenigen Fahrminuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Das Mietobjekt weist eine Wohnfläche von ca. 28 m² auf und befindet sich im 3. Liftstock eines größeren Wohngebäudes mit mehreren Parteien.

Die räumliche Aufteilung der Wohnung gestaltet sich wie folgt: Vorraum, Garderobe, Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Toilette, großer heller Wohnraum mit offener Kücheneinrichtung. Balkon ist nicht vorhanden.

Im Kellergeschoss stehen eine Waschküche und mehrere Trockenräume zur Verfügung. Ebenso stehen Fahrradabstellräume zur Nutzung frei.

Der monatliche Mietzins beträgt € 650,-. Die monatliche Akontozahlung für Betriebskosten und Fernwärme beträgt € 130,-. Die Gesamtmiete beträgt somit auf € 780,-. Im Mietzins inkludiert ist die Nutzung eines Kellerabteils.

Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 2.500,-.

PKW-Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl direkt bei der Liegenschaft zur Verfügung.

Die Liegenschaft steht ab 1. Mai 2025 für eine Neuanmietung bereit und ist bestens geeignet für eine Person.

Der erste Mietvertrag wird auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen und kann auf Wunsch verlängert werden. Eine langfristige Mietdauer ist von Seiten der Vermieterin erwünscht.

Bitte beachten Sie, dass Haustiere wie Hunde oder Katzen nicht erlaubt sind. Nikotingenuss im Mietgegenstand ist nicht erwünscht.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <5.250m

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.