

3-Zimmer Gartenwohnung in Morzg



Objektnummer: 878

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	105,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,61
Gesamtmiete	1.951,24 €
Kaltmiete (netto)	1.528,40 €
Kaltmiete	1.708,40 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	182,84 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edgar Andes

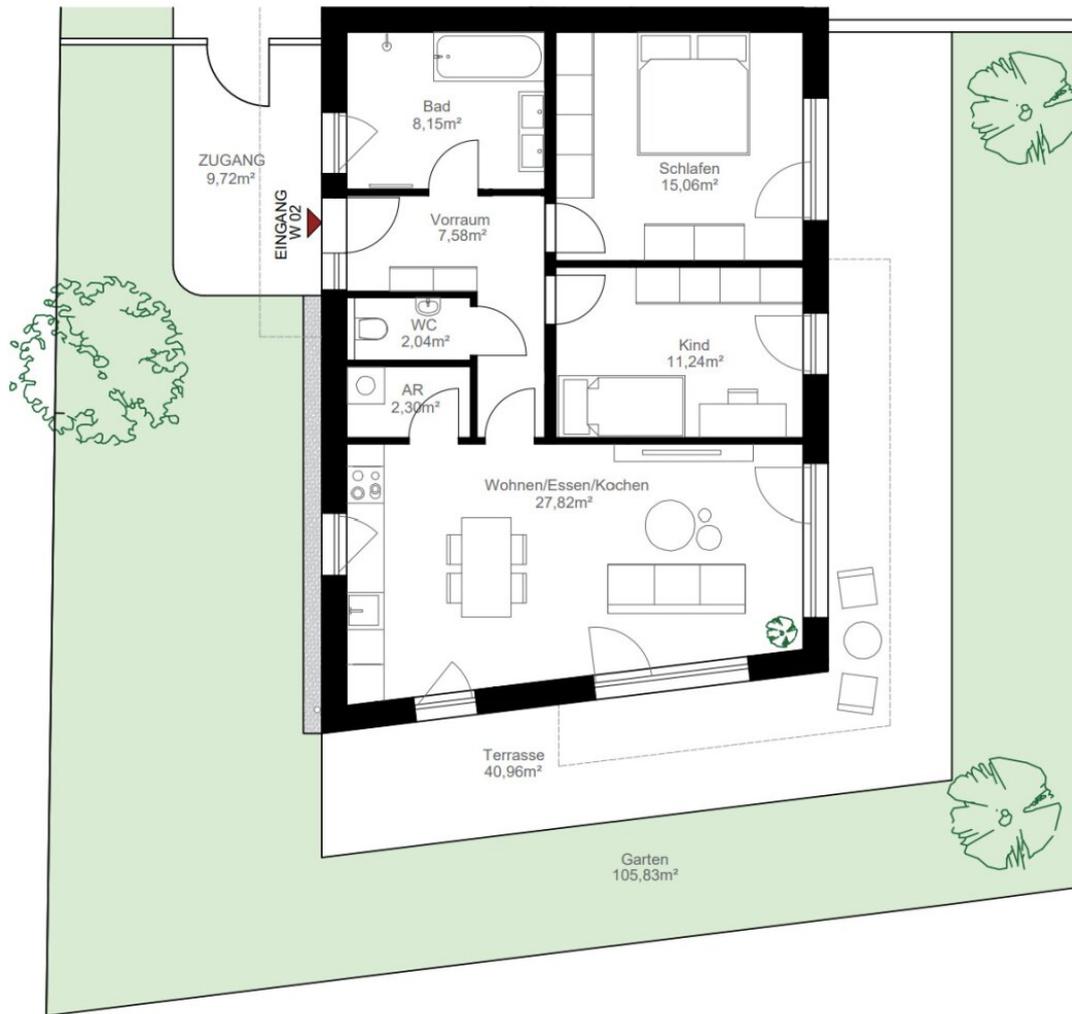
Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45









Objektbeschreibung

Am südlichen Stadtrand von Salzburg, einer der begehrtesten Wohngegenden, unweit des Erholungsgebietes Hellbrunner Allee gelangt in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur 4 Wohneinheiten, diese attraktive 3-Zimmer Gartenwohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche zzgl. ca. 41 m² Terrasse und einem Gartenanteil von ca. 105 m² ab Mai 2025 zur Vermietung.

Sehr gute Infrastruktur, Einkaufen, Ärzte, Apotheken, Bus, Bäcker, Cafés u.v.m. finden Sie alles fußläufig.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich mit Flur

Küche (vom Tischler) eingerichtet, offen zum Wohn-Essbereich mit Parkettboden

1 Schlafzimmer mit Parkettboden

1 Kinder/Arbeitszimmer mit Parkettboden

Bad mit Badewanne, Regendusche, Doppelwaschbecken, Fenster

WC extra mit Waschbecken

Kellerabteil

Waschküche

Der Wohnung ist 1 PKW-Abstellplatz im Freien (Carport) zugeordnet und im Mietpreis inkludiert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap