

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Untersbergblick



Untersbergblick

**Objektnummer: 539**

**Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.460,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	440,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Hofer**

Comfort4you Immobilien Salzburg  
Fischbachstraße 29A  
5020 Salzburg

T +43 662 931624  
H +43 676 531 99 78

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

### Beschreibung:

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Leopoldskron in der Moosstrasse, einem der beliebtesten Stadtteile Salzburgs. Hier findet man sämtliche Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheken, Banken und Gasthäuser. Mit dem Fahrrad erreicht man in ca. 15 Minuten bequem das historische Zentrum der Salzburger Altstadt. Haltestellen für öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in nächster Nähe. Diese großzügige und helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoß eines Wohn-/Bürogebäudes mit nur drei Wohneinheiten.

Diese freundliche, ca. 106 m<sup>2</sup> große, sehr gut aufgeteilte Wohnung heißt Sie sofort willkommen. Ein großzügiger Eingangsbereich mit separatem Abstellraum (inkl. Waschmaschinenanschluss) bietet viel Platz und Stauraum. Vom Vorraum aus erreicht man das Wohnzimmer mit Zugang zu einem gemütlichen, überdachten Balkon, eine großzügige, mit Markengeräten ausgestattete Küche, ein hell und freundlich verfliesenes Badezimmer mit Bidet und Eckbadewanne sowie ein Schlafzimmer, mit eigenem Zugang zum Balkon. Ein weiterer Raum mit einem zweiten Badezimmer, der sowohl über das Schlafzimmer, als auch zusätzlich vom Stiegenhaus begehbar ist, kann hervorragend als Kinder-/Jugendzimmer, Hobbyraum oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das aufgrund einer großen Fensterfront lichtdurchflutete Wohnzimmer sowie der Balkon bieten einen herrlichen Blick auf den Untersberg sowie das gesamte umliegende Bergpanorama. Heiße Sommertage? Kein Problem! Eine erfrischende Klimaanlage im Wohnzimmer sorgt für ein angenehmes Wohnklima auch bei hohen Temperaturen. Der nach Süden ausgerichtete Schlafrum bietet ebenso einen wunderbaren Blick in die Salzburger Berge. Ein zugeteiltes Kellerabteil rundet dieses attraktive Wohnobjekt ab. Ein eigener Tiefgaragenplatz steht den Mietern zur Verfügung. Großzügiges Wohnen mit Mehrwert wartet auf Sie! Diese äußerst geräumige 3-Zimmer-Wohnung besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und sorgt so für Behaglichkeit sowie einen optimalen Wohnkomfort. Die Wohnung kann jederzeit besichtigt werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese charmante Wohnung.

### Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

### Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir

keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend;  
Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen 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 <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.000m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap