

Sehr gediegene 3,5 Zimmer Maisonette-Wohnung in zweiter Reihe zur Salzach



Objektnummer: 536/1913

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,32 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	19,94 m ²
Gesamtmiete	2.182,42 €
Kaltmiete (netto)	1.930,48 €
Kaltmiete	2.182,42 €
Betriebskosten:	251,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Direkt am Salzachufer wurden zwei architektonisch ansprechende moderne Gebäude (insgesamt 8 Wohnungen) errichtet, die über eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind. Im vorderen Haus steht nun eine **sehr gepflegte Maisonette-Wohnung** zur Vermietung.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Möbeln der Firma Team7 ausgestattet. Von insgesamt 3 Balkonen/Terrassen hat man einen wunderbaren Blick auf den Untersberg sowie den Gaisberg.

Die Wohnung beginnt im 1. Stock, der Personenlift führt direkt in die Wohnung im 2. Stock und verfügt über folgendes Raumprogramm:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche, Waschbecken, WC sowie Waschmaschinenanschluss und einem Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Offener, zentraler Essbereich; die komplett möblierte Küchenzeile ist leicht abgetrennt
- Kleiner Stauraum unter der Treppe, die in das obere Geschoss führt

Dachgeschoss:

- Schöner offener Wohnbereich mit Regalbau sowie Bürobereich und Infrarotkabine
- Herrlicher fast 360° Ausblick von der Dachterrasse

Die Böden sind durchweg hochwertige Parkettböden. Die Beheizung erfolgt zentral mittels WärmedirektService der Salzburg AG (Gas). Die Heizkosten wie auch Kaltwasserkosten sind in den ausgewiesenen Preisen nicht enthalten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein sehr geräumiger Kellerraum (ca. 19,94 m²) sowie 2 Tiefgaragenstellplätze.

Eine gediegene Wohnung mit wunderbarem Blick in zentraler Stadtlage.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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



Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <5.500m

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.