

## Nette Garconniere mit Balkon in Herrnau



Wohn-/Schlafzimmer

**Objektnummer: 515/560**

**Eine Immobilie von Realbüro Dr. Schmid**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	29,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	730,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	521,83 €
<b>Kaltmiete</b>	615,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,44 €
<b>Heizkosten:</b>	44,34 €
<b>USt.:</b>	70,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

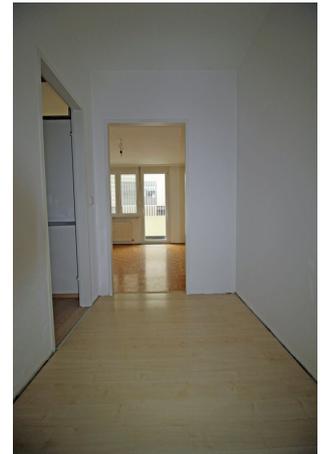
## Ihr Ansprechpartner

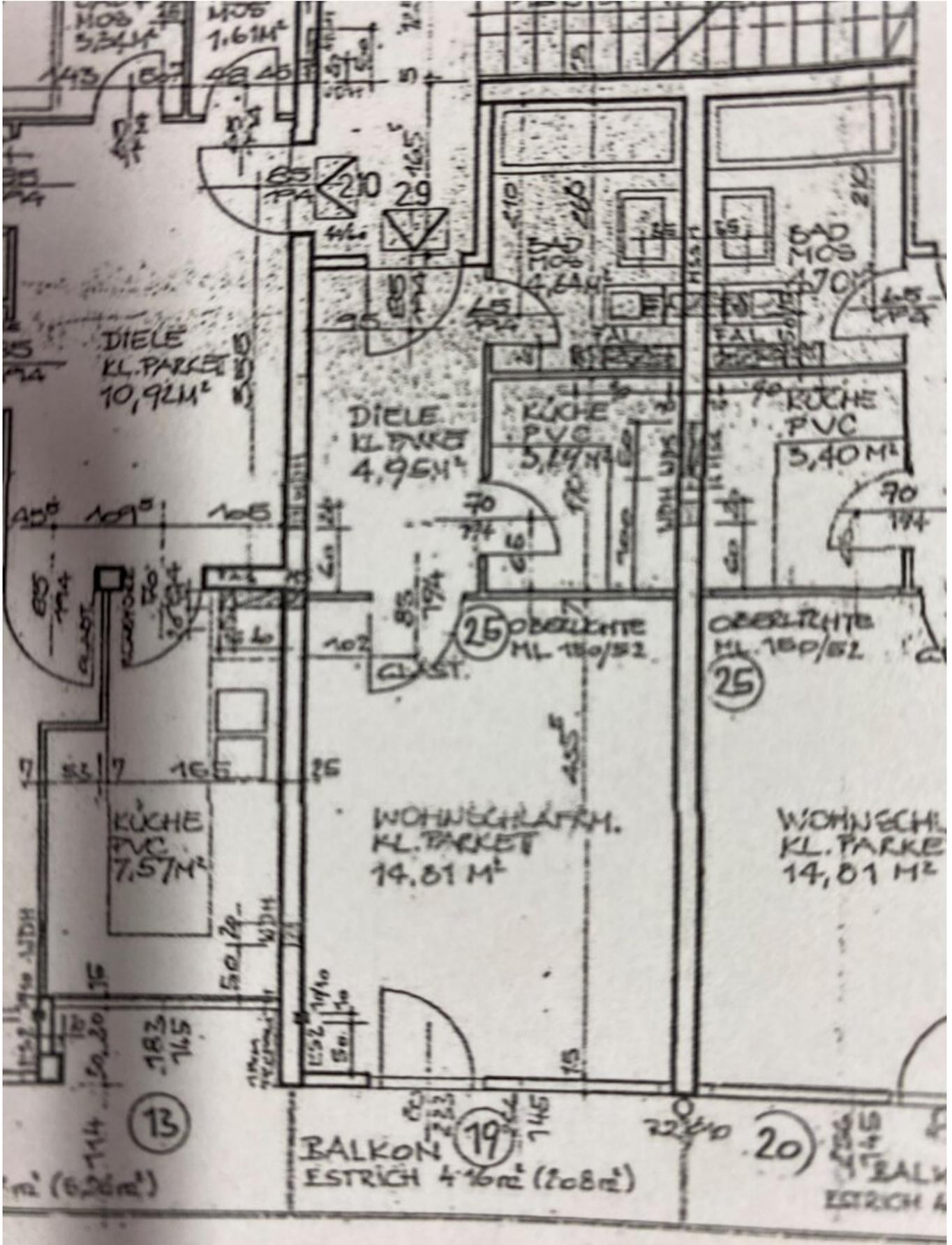
**Dorli Dyck**

Realbüro Dr. Schmid GmbH  
Bergstrasse 10  
5020 Salzburg

T 0662/824283  
H +43 664 8493852

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Die ca. 30 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2.OG eines mittelgroßen Wohnhauses in der Herrnau.

Sie besteht aus Vorraum, Wohn-/Schlafzimmer mit Balkon, Bad mit WC (vor wenigen Jahren neu renoviert) sowie einer kleinen Küche. Des Weiteren gehört ein Kellerabteil zur Wohnung.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch bis zu Hellbrunner Allee sind es nur wenige Gehminuten.

Durch die Nähe zur naturwissenschaftlichen Fakultät ist die Wohnung auch ideal für Studenten geeignet.

Ein Bezug ist jederzeit möglich.

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 <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**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.