

## Garconniere in Salzburg-Süd



Hausansicht

**Objektnummer: 549/650**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	800,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Franz Schrotter**

Trißnig & Schrotter OG  
Itzlinger Hauptstrasse 91





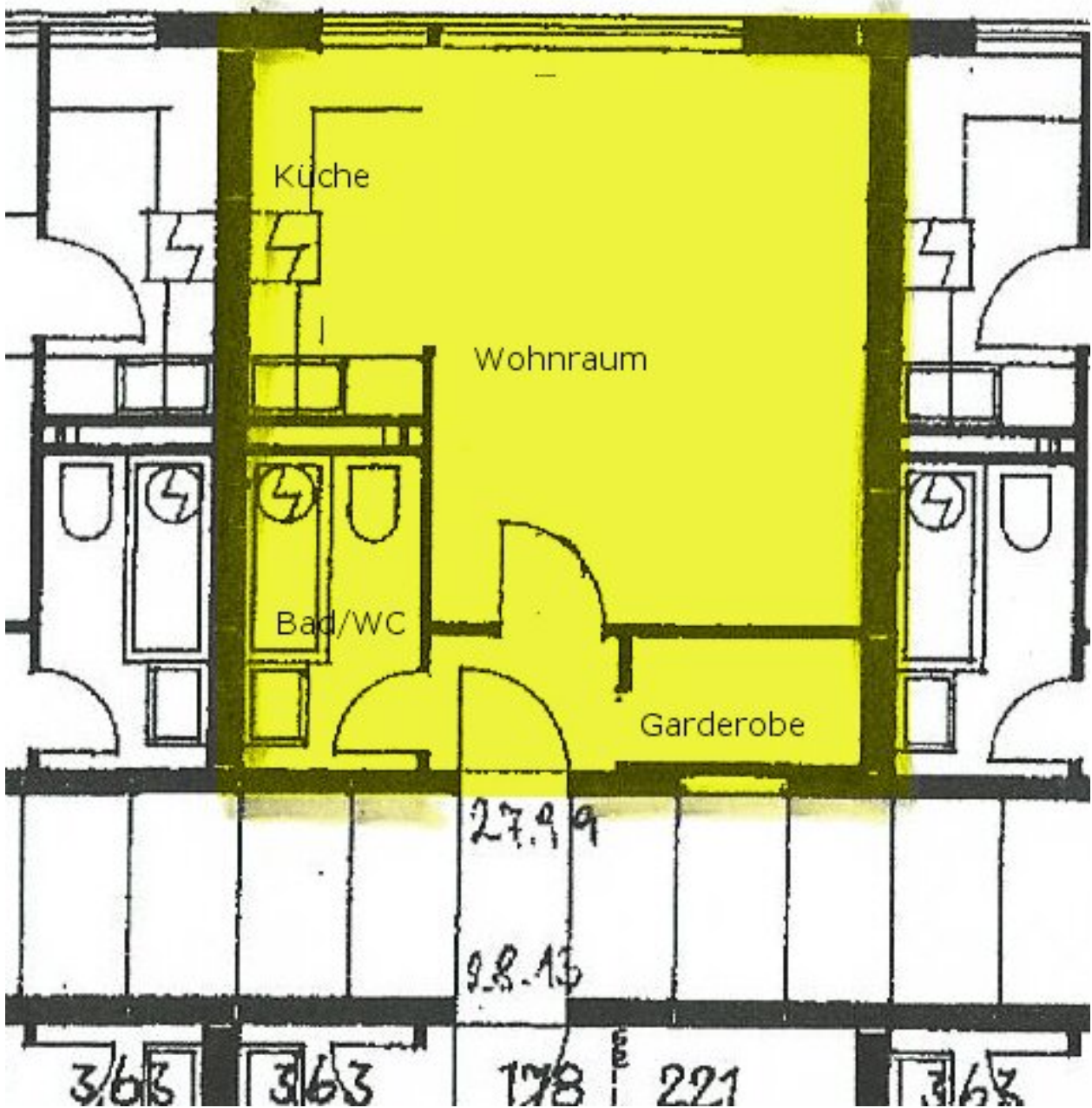
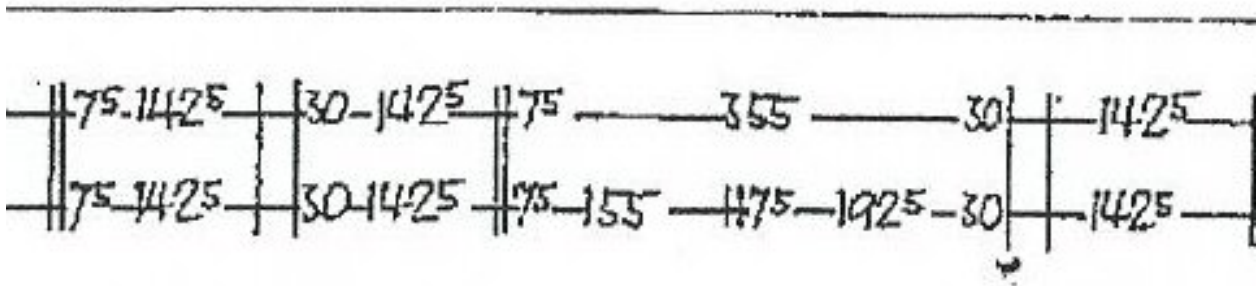




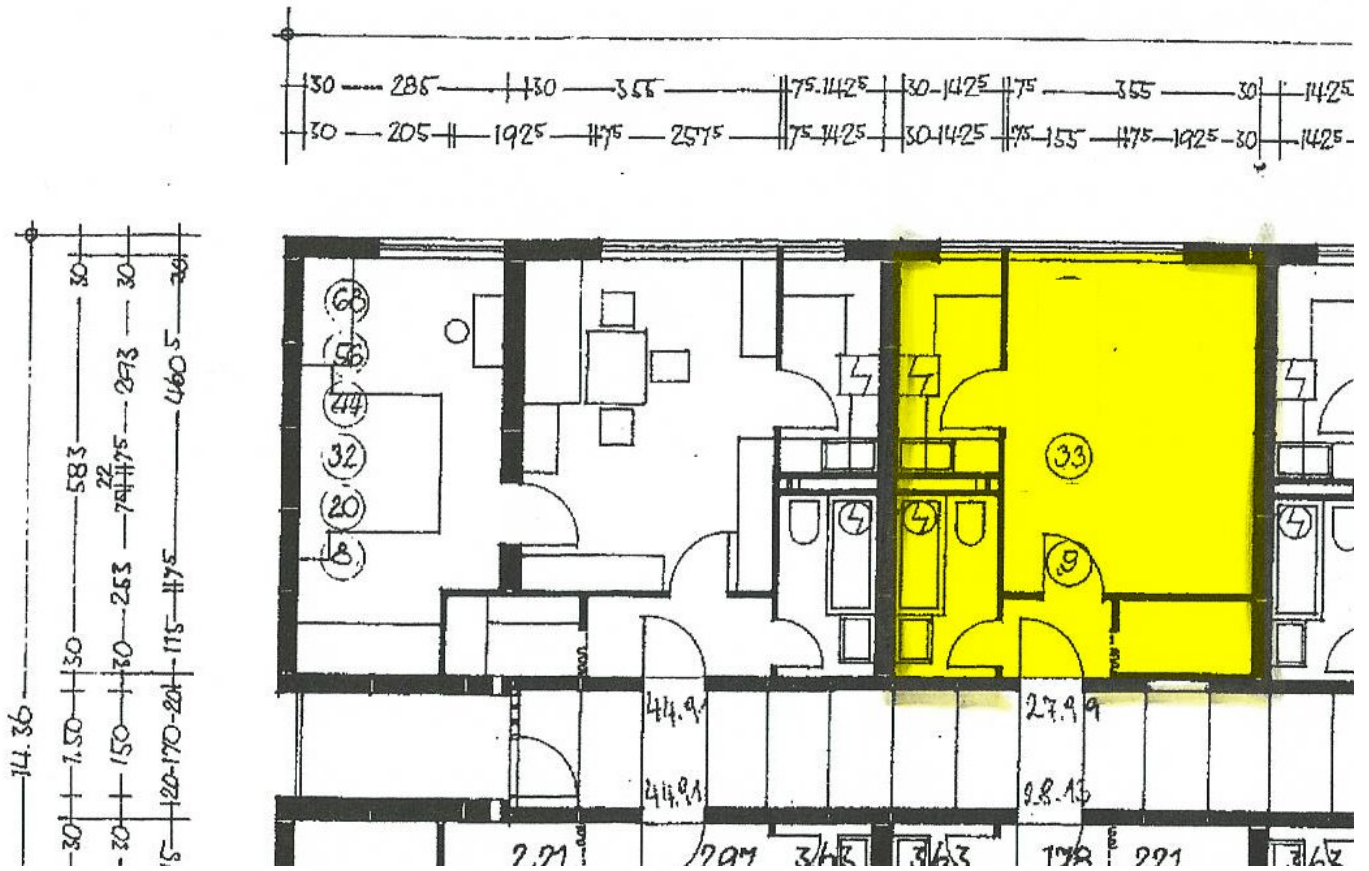














## Objektbeschreibung

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

Die bevorzugte Wohngegend nahe der Salzach 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 m<sup>2</sup> 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 € 670,-. Die monatliche Akontozahlung für Betriebskosten und Fernwärme beträgt € 130,-. Die Gesamtmiete beträgt somit auf € 800,-.

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 Mai 2025 für eine Neuanmietung bereit. Erwünscht wird eine Einzelperson.

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 Hunde und 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.