

## 2-Zimmer Wohnung Riedenburger Straße



**Objektnummer: 515/561**

**Eine Immobilie von Realbüro Dr. Schmid**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,66
<b>Gesamtmiete</b>	1.140,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	817,27 €
<b>Kaltmiete</b>	987,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>Heizkosten:</b>	45,00 €
<b>USt.:</b>	107,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Dorli Dyck

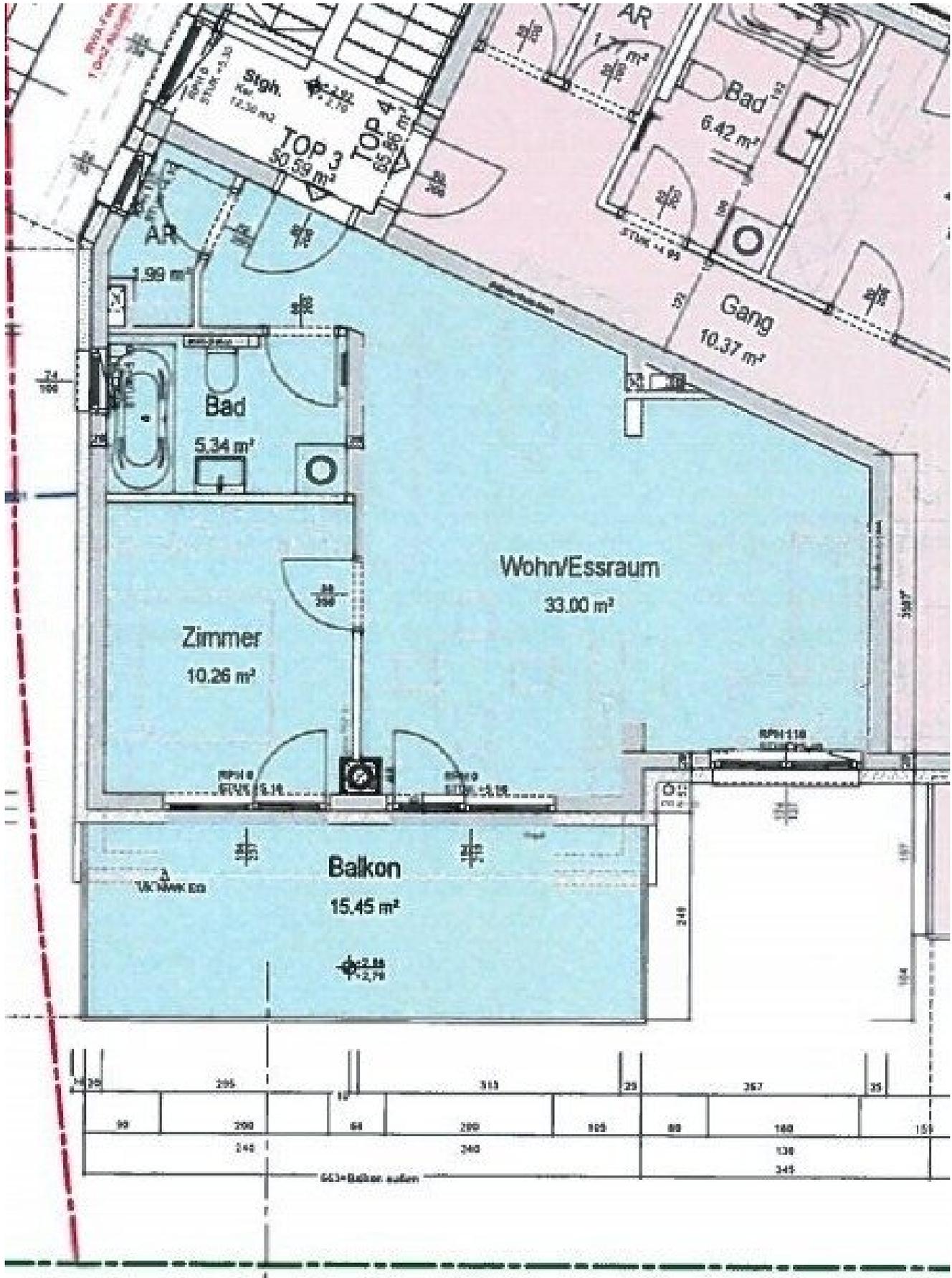
Realbüro Dr. Schmid GmbH  
Bergstrasse 10  
5020 Salzburg

T 0662/824283  
H +43 664 8493852

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Diese 50,60 m<sup>3</sup> große Immobilie befindet sich in einem kleinen Wohnhaus in Salzburg in der Riedenburger Straße. In der Nähe gibt es eine Vielzahl von Einrichtungen und Dienstleistern, darunter ein Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule, einen Kindergarten, eine Universität, eine höhere Schule, einen Supermarkt, eine Bäckerei, etc. Ebenso ist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben.

Nach Betreten der Wohnung erreichen Sie den großzügigen Wohn- und Essraum mit Ausgang auf den großen Balkon. Von dort gelangen Sie in das Schlafzimmer (ebenfalls mit Ausgang auf den Balkon) sowie ins Bad/WC. Sehr praktisch ist auch der kleine Abstellraum für Staubsauger etc.

Ebenfalls zur Wohnung gehörig sind ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz im Freien

Ein Bezug der Wohnung ist nach Vereinbarung 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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <2.500m

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.