# **Gepflegte 3 Zimmerwohnung im Andräviertel**



Ausblick

Objektnummer: 536/1001

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg

**Zustand:** Gepflegt Wohnfläche: 81,87 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3
Bäder: 1
Balkone: 1

 Gesamtmiete
 1.504,01 ∈ 

 Kaltmiete (netto)
 950,00 ∈ 

 Kaltmiete
 1.198,91 ∈ 

 Betriebskosten:
 248,91 ∈ 

 Heizkosten:
 154,34 ∈ 

 USt.:
 150,76 ∈ 

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Gloria Klaudia Eder

Diana Aigner Immobilien Neutorstraße 19 5020 Salzburg

T+43 662 847553 0



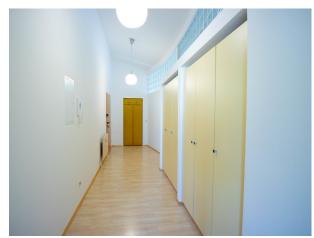












## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung steht eine helle 3-Zimmer-Wohnung im zentralen Stadtteil Andräviertel.

#### Raumaufteilung/Ausstattung:

- Andräviertel/ zentrale Lage
- 4.OG mit Llft
- helle Räume mit Parkettboden
- zentraler Vorraum mit Einbaukasten
- helles Wohnzimmer
- 1 Kinderschlafzimmer mit Ausgang auf den kleinen Balkon
- Elternschlafzimmer
- zeitlose, voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne+ Duschwand, WC, Waschtisch
- WM-Anschluss im Bad
- Kellerabteil
- Parkplatz in Tiefgarage anmietbar € 120,- brutto Stellplatz ist in der Miete nicht inkludiert
- bezugsbereit ab April 2025

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 <1.500m

#### Kinder & Schulen

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

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m Flughafen <4.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

