

## Renovierte Garconniere im Norden Salzburgs



**Objektnummer: 5495**

**Eine Immobilie von homes4you GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	23,90 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,94
<b>Gesamtmiete</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	567,11 €
<b>Kaltmiete</b>	690,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jakob Fieg**

homes4you GmbH  
Vogelweiderstraße 87  
5020 Salzburg

T +43 662 26 2005  
H +436645363161

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.



gstermin zur



554



+ SCHLAF.

13,80 M<sup>2</sup>

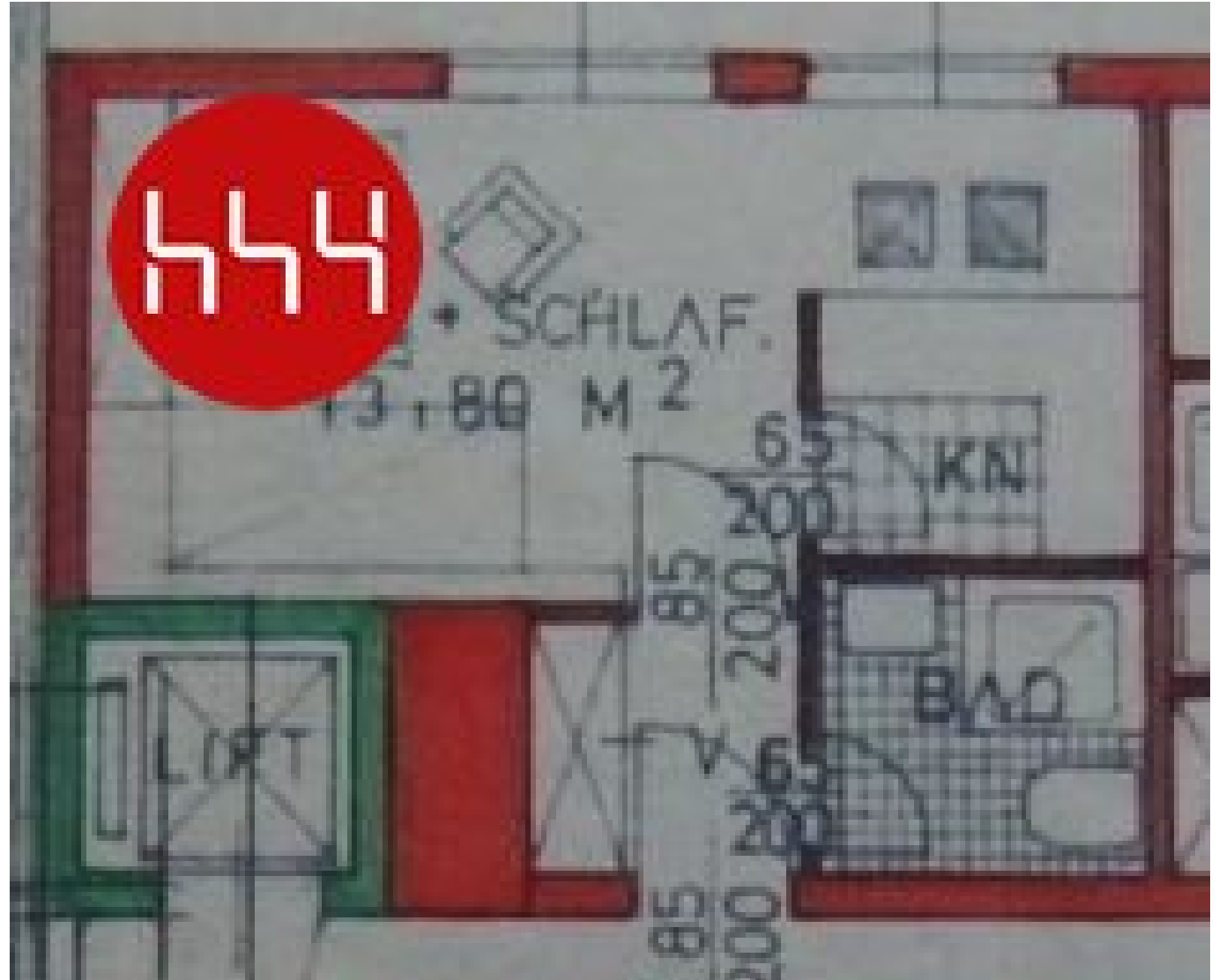


KN

BAD

LIT

85  
200  
85  
200  
85  
200



## Objektbeschreibung

Die gegenständliche Garconniere befindet sich in einem Mehrparteienhaus in Salzburg-Nord im 1. Stock ohne Lift.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 24,90 m<sup>2</sup> bestehend aus dem Eingangsbereich, dem Wohn/Schlafrum einer Kochnische sowie einem Badezimmer.

Im Vorraum sowie im Wohn/Schlafrum befindet sich ein neuer Laminatboden. Die Küche ist neuwertig bestehend aus einem Ceranfeld mit Backofen, einen Kühlschrank, eine Waschmaschinenanschluss, Abwasch, Ober- und Unterschränken und ist neutral in weiß/grau gehalten. Das Badezimmer ist durchgehend in weiß verflies und mit einer Duschkabine, Waschbecken sowie einer Toilette ausgestattet. Der Wohn/Schlafrum kann sehr gut eingerichtet werden und hat durch die beiden Fenster sehr viel Tageslicht.

Im Keller des Hauses befindet sich das zugeteilte Kellerabteil welchen zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Kosten für den Strom, Internet, etc. sind direkt mit dem Anbieter zu verrechnen.

### **Fakten:**

- **Mtl. Bruttomietzins inkl. BK/HK/ USt. € 720,00**
- **Kautio € 2.160,00**
- **Bezugstermin ab 01.02.2025**
- **Kellerabteil**
- **Zentralheizung**
- **Waschmaschinenanschluss**

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap