

## MAYBURG | Zwei-Zimmer-Gartenwohnung | ITZLING



**Objektnummer: 448**

**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5020 Salzburg                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 55,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Garten:</b>                       | 16,80 m <sup>2</sup>             |
| <b>Keller:</b>                       | 5,44 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,06                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.250,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.250,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.250,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg

T +43 662 833102  
H +43 664 88606453







## Objektbeschreibung

**Herzlich willkommen** in Ihrem neuen Zuhause am **Joseph-Mayburger-Kai** in Salzburg! Diese charmante **Zwei-Zimmer-Gartenwohnung** überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. **55m<sup>2</sup>** und einem großzügigen **Garten- und Terrassenbereich** von **17m<sup>2</sup>** – der perfekte Ort zum Wohlfühlen.

### Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum
- Bad mit WC
- Wohnzimmer mit Küche &
- Schlafzimmer mit Zugang zum Garten.

### Highlight auf einen Blick:

- Kellerabteil
- Hochwertiger Fischgrätparkett
- Waschmaschinenanschluss
- Renoviertes Badezimmer
- Plissees
- Traumhafte Lage direkt an der Salzach

Ein **Tiefgaragenstellplatz** im Haus kann um **€ 100,-p.M.** angemietet werden.

Die Umgebung bietet alles, was Sie für den **Alltag** benötigen: **Arztpraxen, Schulen** und **Supermärkte** befinden sich in **unmittelbarer Nähe**.

Darüber hinaus punktet die **Lage** mit einer **exzellenten Anbindung** an **öffentliche Verkehrsmittel**. Ob zu **Fuß** oder mit dem **Fahrrad** – Ihr Ziel erreichen Sie bequem und in **kürzester Zeit**.

Lassen Sie sich von dieser einmaligen Wohnung und ihrer zentralen Lage begeistern!

### Sonstiges:

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Sämtliche Angebote

sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

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 <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap