

**City life in Salzburg Riedenburg! Moderne 3-Zimmer  
Wohnung - WG geeignet!**



Essbereich\_Küche

**Objektnummer: 1647\_2245**

**Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,61
<b>Gesamtmiete</b>	1.320,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.320,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.320,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Petrovic MBA

RE/MAX Homes in Zell am See  
Brucker Bundesstr. 5  
5700 Zell am See

T +43(0) 6542 72 141 11212100  
H +43 699/11212100  
F +43 6542/47137

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Hervorragend gepflegte, helle und hochwertig ausgestattete 3 Zimmer Wohnung im Stadtteil Riedenburg, unweit von der Fußgängerzone in der Salzburger Innenstadt. Sowohl die geschmackvollen Boden- und Wandfliesen als auch die hochwertigen Türen geben bereits beim Eintreten ein angenehmes Wohngefühl. Die Küche ist neuwertig und beinhaltet neben einer Kücheninsel mit Ceranfeld auch einen Geschirrspüler. Vom Wohnzimmer gelangt man auf einen kleinen aber feinen Balkon. Zusätzlich zu den beiden Schlafräumen besteht die Wohnung aus einem Duschbad, separaten WC, Abstellraum und einem offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich. Vom Flur sind alle Räume einzeln begehbar. Zu Fuß oder mit dem Aufzug erreicht man den Dachboden des Mehrparteienhauses, wo sich eine Waschmaschine und der Wäschetrockenraum befindet. Im Keller steht noch ein eigenes großes Kellerabteil zur Verfügung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und die Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Für Natur- und Sportbegeisterte bietet sich die "grüne Lunge" von Salzburg - der wunderbar erholsame Mönchsberg - an, welcher sich in unmittelbarer Nähe befindet. Die Innenstadt mit den Festspielhäusern und der Getreidegasse sind 5 Gehminuten entfernt. Auch die SMBS - University of Salzburg Business School, die Fakultät der Rechtswissenschaften sowie die Universitätsbibliothek sind mit dem Rad oder zu Fuß schnell erreicht. Eine wunderbare Wohnung im Herzen von Salzburg - 3er WG geeignet! Mietpreis inklusive Betriebskosten, 1.320,-- monatlich

Excellently maintained, bright and high-quality furnished 3 room flat in the Riedenburg district, not far from the pedestrian zone in Salzburg city centre. The tasteful floor and wall tiles as well as the high-quality doors give a pleasant living feeling as soon as you enter. The kitchen is as good as new and includes a kitchen island with ceramic hob and a dishwasher. From the living room you can access a small but nice balcony. In addition to the two bedrooms, the flat consists of a shower room, separate toilet, storage room and an open-plan living/dining/kitchen area. All rooms can be accessed individually from the hallway. The attic of the apartment building can be reached on foot or by lift, where there is a washing machine and the laundry drying room. There is also a large cellar compartment in the basement. Shops for daily needs, doctors and the bus stop are within walking distance. For nature and sports enthusiasts, the "green lung" of Salzburg - the wonderfully relaxing Mönchsberg - is nearby. The city centre with the festival halls and Getreidegasse are a 5-minute walk away. The SMBS - University of Salzburg Business School, the Faculty of Law and the university library are also within easy reach by bike or on foot. A wonderful flat in the heart of Salzburg - suitable for a 3-person flat share!

Rent including running costs, without heating costs: 1.320,-- monthly

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 1320

Umsatzsteuer € 0

Zusteuern

r

-----  
-----  
Gesa € 1320

mtbetr  
ag

-----  
-----  
Heizw 95.0 k  
ärmebWh/(m  
edarf: ²a)  
Klass C  
e Heiz  
wärm  
ebeda  
rf:  
Faktor 1.61  
Gesa  
mtene  
rgieeff  
izienz:  
Klass C  
e  
Faktor  
Gesa  
mtene  
rgieeff  
izienz: