

**Modern, individuell & zentral - 3-Zimmer-Wohnung im
Andräviertel**



Objektnummer: 504/2322

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Gesamtmiete	1.815,93 €
Kaltmiete (netto)	1.385,50 €
Kaltmiete	1.566,46 €
Betriebskosten:	180,96 €
Heizkosten:	80,02 €
USt.:	169,45 €
Infos zu Preis:	

Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz für monatlich € 171,20 (inkl. USt. & BK) angemietet werden

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

Schnellinger Immobilitentreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

T +43 662 825596
H +43 664 2020132

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







3. Obergeschoss
Top 21



Objektbeschreibung

Im Andräviertel, zwischen der Linzer Gasse und dem Mirabellplatz, wurde ein Altstadthaus im Jahr 2015 komplett renoviert.

Durch die modernen Grundrisse, die hohe Bauqualität sowie die hochwertige Ausstattung wird der Wohlfühlfaktor garantiert. Fußbodenheizung, eine moderne Einbauküche und ein stilvoll gestaltetes Bad sind die Highlights der Wohnung!

Das Objekt punktet ebenfalls durch seine hervorragende Lage in der Nähe der Salzburger Altstadt, die nur einige Gehminuten entfernt liegt. Die Wohnungen sind abseits von öffentlichen Straßen in einem Innenhof, angrenzend an die Fußgängerzone in Richtung Linzer Gasse, gelegen.

Die im 3. Obergeschoß befindliche 3-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74,95 m² kann bequem über einen Lift erreicht werden.

Der entzückende Balkon mit ca. 4,80 m² rundet dieses Angebot ab.

Ein Kellerabteil ist jeder Einheit zugeordnet

Auch ein großzügig gestalteter Fahrradabstellraum ist Bestandteil des Hauses.

Die Wohnung ist ab 01.01.2025 beziehbar.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap