

**Salzburg - charmante 2 Zimmer Wohnung im schönen
Nonntal jetzt mieten!**



Objektnummer: 14960

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Gruber-Straße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	40,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,85
Gesamtmiete	1.104,83 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	942,02 €
Betriebskosten:	92,02 €
Heizkosten:	58,28 €
USt.:	104,53 €
Infos zu Preis:	

Kaltmiete € 935,- zzgl. Betriebs- u. Heizkosten € 169,83 = € 1.104,83 Warmmiete

Provisionsangabe:

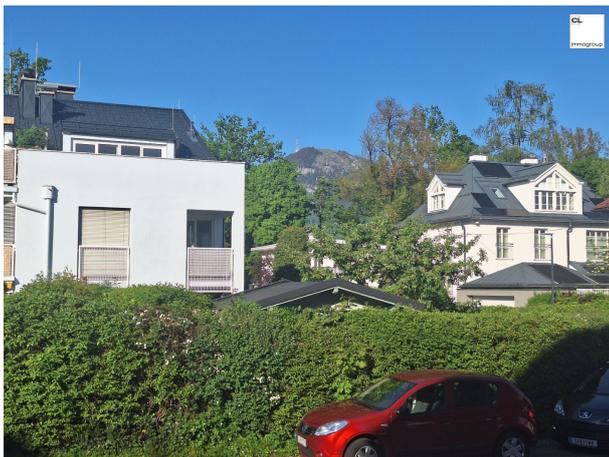
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





CL
Immogroup



CL
Immogroup



CL
Immogroup





CL
Immogroup



CL
Immogroup



CL
Immogroup



Objektbeschreibung

Top saniert und wunderschön gelegen präsentiert sich die feine 2 Zimmer Wohnung in einem kleinen Mehrparteienhaus im begehrten Stadtteil Nonntal. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Fläche von gesamt ca. 41 m² und überzeugt mit einer idealen Raumaufteilung.

Beste Wohnqualität ist durch die Verwendung hochwertiger Materialien gegeben, wie beispielsweise ein zeitloser Echtholzparkett, großformatige Fliesen und eine maßgeschneiderte Küche inklusive modernen Geräten.

Ruhe und Erholung verspricht der nach Nordost ausgerichtete Balkon mit Blick auf den Gaisberg. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Zentralheizung, sämtliche Fenster- und Balkontürelemente sind mehrfach verglast und mit Jalousien ausgestattet, welche für Sonnenschutz und Privatsphäre sorgen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, WC und einer Waschgelegenheit ausgestattet.

Für die Wohnung ist ein privates Kellerabteil zugordnet. Ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller steht für die Hausgemeinschaft zur Verfügung. Ausreichende Parkmöglichkeiten befinden sich rund um das Wohnhaus.

Kaltmiete € 935,- zzgl. Betriebs- u. Heizkosten € 169,83 = **€ 1.104,83 Warmmiete**

(Bitte keine Haustiere).

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.