

## Renovierte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Garagenbox | LEHEN



**Objektnummer: 474**

**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>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	58,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 96,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,83
<b>Gesamtmiete</b>	1.490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.490,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.490,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Firma IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg







## Objektbeschreibung

Diese **hochwertig renovierte Mietwohnung** verbindet **modernen Wohnkomfort** mit einer **zentrumsnahen Lage** in der beliebten **Leonhard-von-Keutschachstraße** – ideal für **Singles oder Paare**, die Wert auf Qualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. Mit einer Wohnfläche von ca. **58,08 m<sup>2</sup>** überzeugt die Wohnung durch **helle Räume** und eine **funktionale Raumaufteilung**.

### Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit **viel Platz**
- **Helles Wohnzimmer** mit Zugang zum **Balkon**
- **Separate Küche** mit Fenster und **neuer Einbauküche**
- Gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit **Badewanne und separater Dusche**
- **Waschmaschinenanschluss** in der Wohnung inkl. **Gerät**.

Die Wohnung bietet eine **zeitgemäße Ausstattung**, **großzügigen Fensterflächen** für viel Tageslicht sowie einem **modernisierten Bad** mit **Dusch- und Wannbereich**.

### Zusätzliche Vorteile:

- **Balkon** mit schönem Ausblick ins Grüne und auf die Berge
- **Hochwertiger Designvinylboden** in Echtholzoptik
- **Garagenbox im Mietpreis inkludiert** – komfortables Parken ohne Aufwand
- **Top Lage in Salzburg** – Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Schulen, PMU und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar
- **Sehr gute Anbindung** – Mehrere Bushaltestelle sowie die S-Bahn-Station Aighof in unmittelbarer Nähe

Diese Wohnung ist ideal für alle, die **stilvolles Wohnen in zentraler Lage** suchen – mit dem Komfort einer **soeben renovierten Immobilie**.

**Überzeugen Sie sich selbst – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap