

## HERRLICHE 89 qm ALTBAUWOHNUNG WINTERGARTEN-FLAIR



20250611\_074712

**Objektnummer: 141/83155**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1888
<b>Wohnfläche:</b>	88,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,09
<b>Gesamtmiete</b>	1.641,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.151,71 €
<b>Kaltmiete</b>	1.538,82 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. FH Petra Rohmoser-Lichtenschopf

Rustler Immobilientreuhand

T +43 662 904 848 388

H +43 676 834 34 388

F +43 662 904 848 900 - 388

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



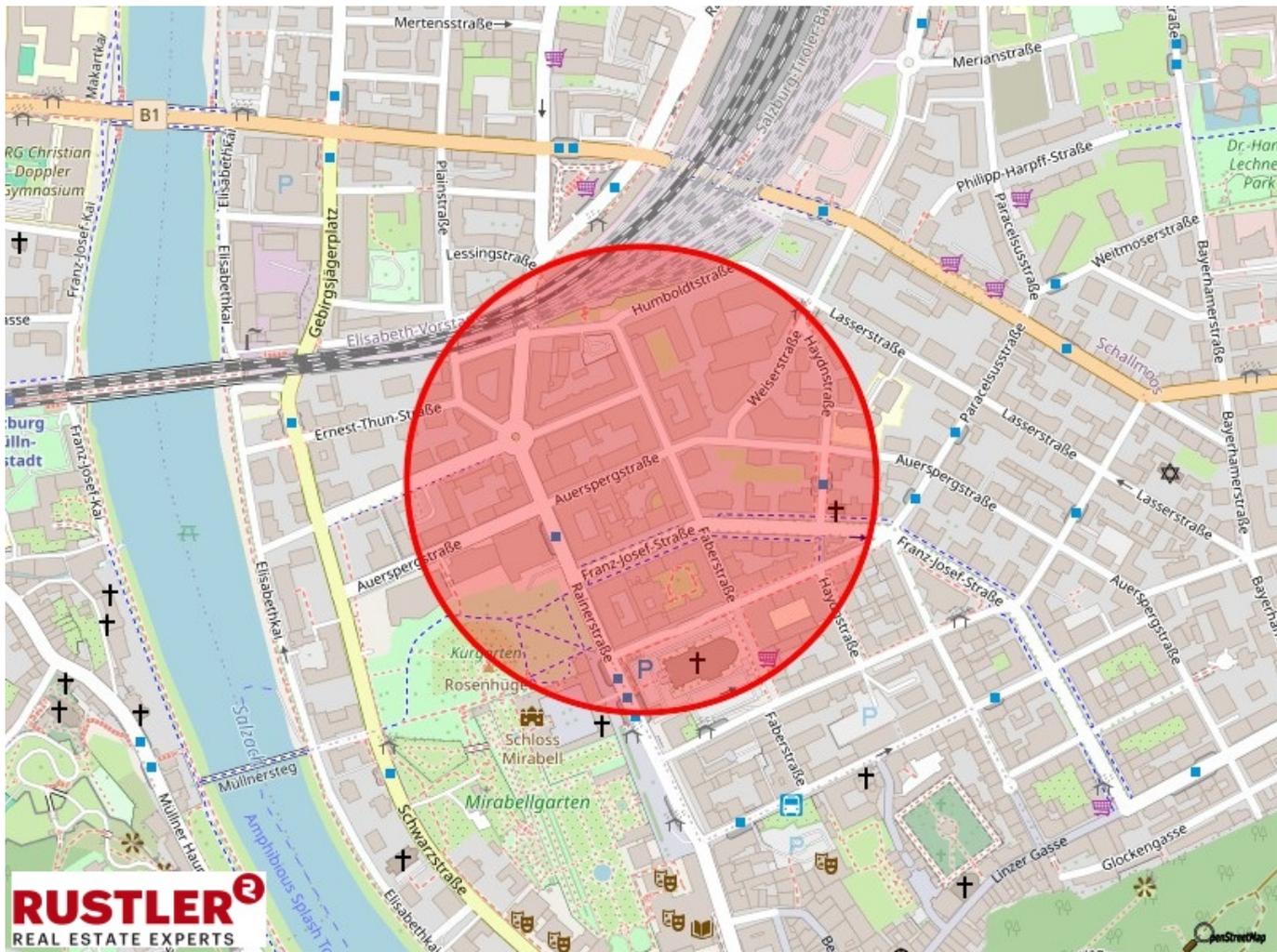
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER**<sup>3</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

In bester Innenstadtlage befindet sich diese charmante, großzügig geschnittene, ca. 88 qm grosse Wohnung in einem gepflegten Haus aus dem Jahr 1888. Die Wohnung liegt im 2. Stock und ist über einen Lift bequem erreichbar. Raumaufteilung: Küche/Esszimmer Wohnzimmer Schlafzimmer Bad WC Abstellraum Vorraum Dieses Objekt besticht durch die großzügige Raumaufteilung, den wunderschönen "Wintergarten" und die wunderbare Innenstadtlage. Vereint wird hier die absolute Ruhelage in Richtung eines wunderschönen, großen, begrünten Innenhofs und das quirlige Leben der Stadt Salzburg direkt vor der Haustüre. Die Wohnung wird unmöbliert vergeben. Die Küche ist eingerichtet. Ein Kellerabteil wird mitvermietet. Die Küche, wie auch der Parkettboden wurden vor ca. einem Jahr neu gemacht. Bezugstermin nach Vereinbarung.