

## Möblierte, stilvolle Drei-Zimmer-Wohnung in Toplage | PARSCH



**Objektnummer: 489**

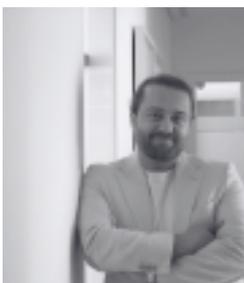
**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	65,16 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	73,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,10
<b>Gesamtmiete</b>	1.690,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.690,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

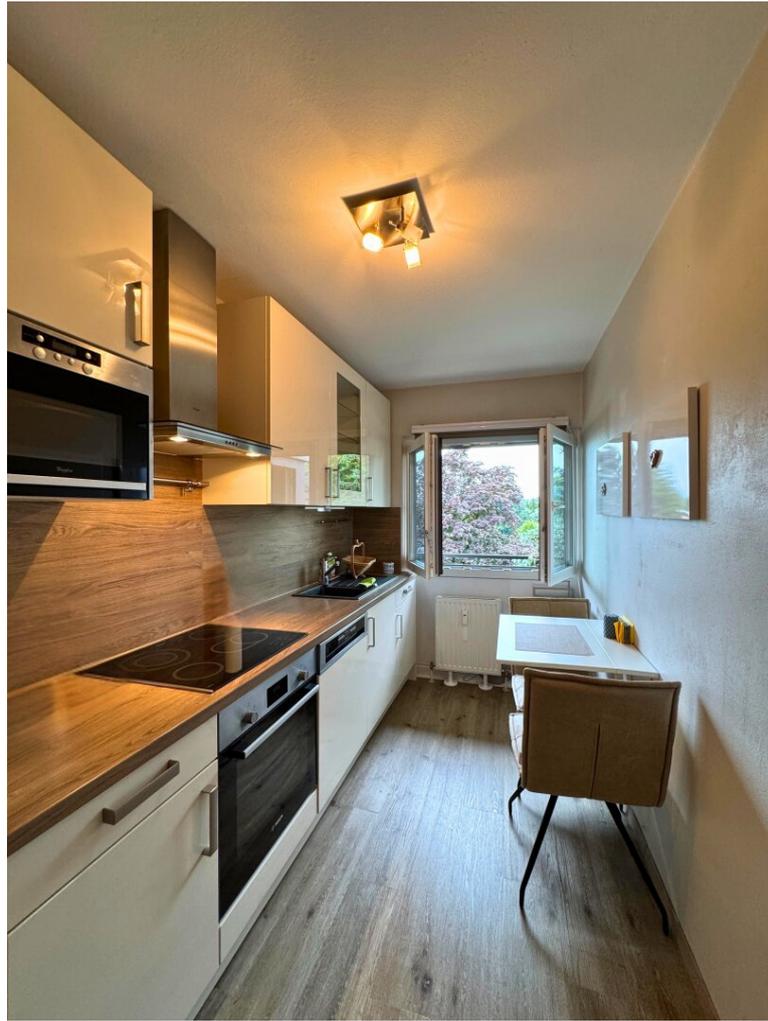


### Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg









## Objektbeschreibung

Die **sonnendurchflutete** Wohnung liegt in **besten Lage** in der **Clemens-Krauss-Straße 17**.

**Die rund 65,16 m<sup>2</sup> teilen sich wie folgt auf:**

- Flur,
- Zimmer 1,
- Abstellraum,
- Küche,
- Wohnzimmer,
- Badezimmer (Waschmaschinenanschluss)
- WC,
- Zimmer 2
- zzgl. einer rund 4,54m<sup>2</sup> und einer rund 3,42m<sup>2</sup> großen Loggia.

**Zur gediegenen Ausstattung zählen unter anderem:**

- Generalsanierung 2015,
- Moderne Einbauküche,
- Dusch-WC,
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss,
- zwei Loggien,
- **alle Möbel inklusive.**

Ein **Parkplatz** kann zusätzlich um € 75,- pro Monat angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss**. Das Wohnhaus verfügt über einen **Lift**, eine allgemeine **Waschküche** sowie einen **Fahrradraum**. Nicht weit entfernt von der Wohnung befinden sich **diverse Einkaufsmöglichkeiten** wie der **Borromäus Point**, die **S-Bahnstation Parsch**, **mehrere Bushaltestellen**, der **Kapuziner-** sowie **Gaisberg**.

### **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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap