

LEVEL 5 | NONNTAL | Chique 2-Zimmer Citywohnung mit Loggia



Objektnummer: 523/1190

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.285,00 €
Kaltmiete (netto)	944,59 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Betriebskosten:	155,41 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	110,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

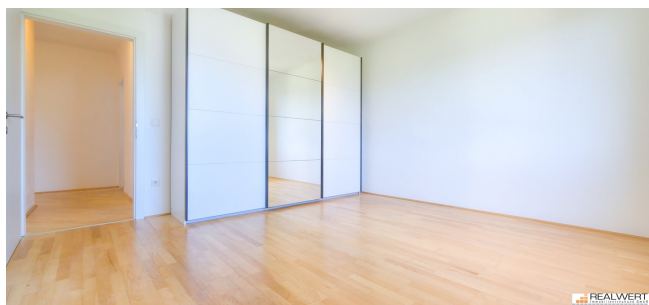
Ihr Ansprechpartner



Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17





Objektbeschreibung

Besichtigungstermin vereinbaren

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte [hier](#) das Formular aus und teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgende Punkte mit:

+ Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?

+ Wie viele Personen möchten einziehen?

+ Was machen Sie beruflich?

Wir melden uns sodann verlässlich bei Ihnen zur Terminabstimmung. [Jetzt zur Terminvereinbarung:](#)

LEVEL 5 | NONNTAL

Chique 2-Zimmer Citywohnung mit Loggia

Lage

In der Franz-Josef-Straße im Salzburger Stadtteil Nonntal. Ö-Bus-Haltestelle „Hans-Pfaffner-Straße“ ca. 150 m. Altstadt (Residenzplatz) ca. 1 600 m. Autobahnanschluss A10 Salzburg Süd ca. 2,8 km. Flughafen Salzburg ca. 5,1 km. Universität Salzburg (NAWI) ca. 300 m, Volksschule Nonntal ca. 450 m. 5. Obergeschoss, ostseitige Ausrichtung mit freiem Stadt- und Bergblick.

Wohnhaus – Allgemein

Baujahr 1961, Massivbauweise, gepflegter Zustand. Personenaufzug und Kellerabteil vorhanden. Heizung: elektrische Infrarot-Paneele (Strom). **Die Kosten für Heizung und Strom sind direkt mit dem Energielieferanten abzurechnen und in den Betriebskosten nicht enthalten. Die derzeitige Akontierung wird bei einem 2-Personen Haushalt laut Auskunft der Salzburg AG ca. EUR 90,00 inkl. dem Haushaltsstrom betragen.** Energieausweis: 46,5 kWh/m²a (B); fGEE 1,07

Wohnung

Großzügige 2-Zimmer Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche. Zentral begehbarer Vorraum, Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche, Schlafzimmer, Bad/WC mit Fenster, Loggia. Loggia ca. 7 m², Ostlage. Parkett und Fliesenböden, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Einbauküche inklusive Geräte, Bad mit Wanne, Kellerabteil.

Parken

Keine fix zugewiesenen Stellplätze; öffentliches Parken in der Anwohnerzone einfach möglich

Mietkonditionen

Hauptmietzins **EUR 1.079,05** Betriebskosten derzeit **EUR 170,95** Gesamtbelastung **EUR 1.250,00** Heiz- und Warmwasserkosten nach individuellem Stromverbrauch separat. Kautions: drei Bruttomonatsmieten. Befristung: max. 3 Jahre; Bezug kurzfristig. Keine Mieterprovision (Erstauftraggeberprinzip).

Fazit

+ 5. OG mit Lift – Panoramablick auf Stadt & Berge

+ Ostloggia mit viel Morgensonne

+ Top-Lage Nonntal: Altstadt & Uni fußläufig

+ provisionsfrei für Mieter

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben und einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, senden Sie uns bitte im Vorfeld ihre Daten mit dem folgenden Link: <https://app.propup.at/new-offer/6867a22442c3560013dc18db>

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap