

2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Gartenbenutzung in Maxglan



Objektnummer: 504/2346

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1933
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	54,61 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	1.370,00 €
Kaltmiete (netto)	1.370,00 €
Kaltmiete	1.370,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

T +43 662 825596
H +43 664 2020132

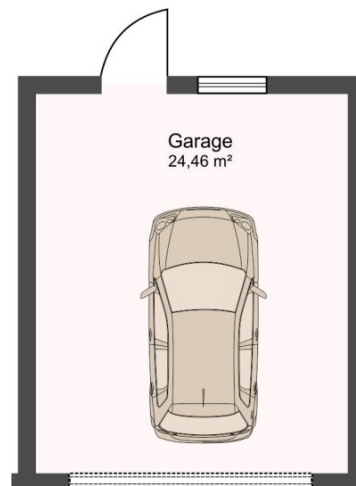
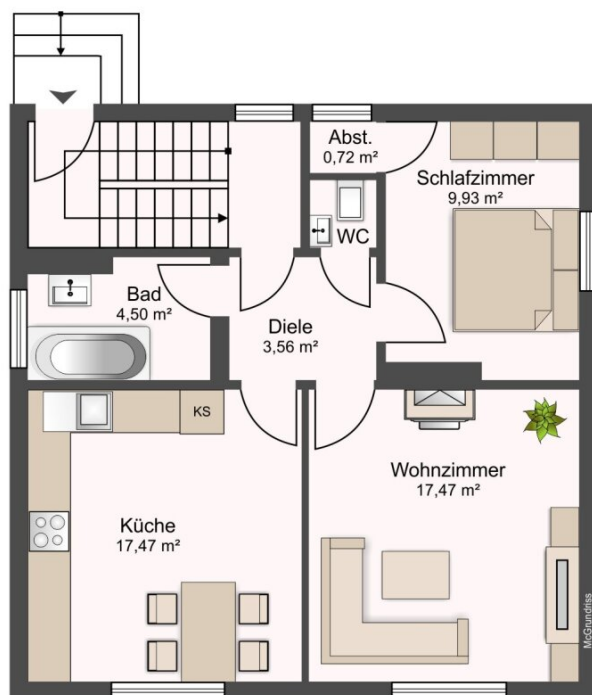
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Erdgeschoss

Objektbeschreibung

In einem sanierten Wohnhaus mit nur vier Einheiten steht ab sofort eine helle und charmante **2,5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre** zur Vermietung. Die rund **54,61 m² große Wohnung** punktet mit einem **eigenen Balkon, Gartenmitbenutzung** sowie einer **Pauschalmiete**, in der sämtliche Nebenkosten bereits enthalten sind.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- ca. 54,61 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Möblierte Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- WC separat
- Klimaanlage
- Eigener Balkon
- Garten zur Mitbenutzung

Weitere Informationen:

- **Pauschalmiete: € 1.370,-/Monat**
inkl. Betriebskosten, Heizung und Strom
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Mietdauer: 3 Jahre**
- **Verfügbar: ab sofort**
- **Optional: Garage für € 130,- (brutto)**

Sonstiges:

Im Haus befinden sich insgesamt vier Wohneinheiten. Es gibt **keine Hausbetreuung** – die Reinigung des Stiegenhauses sowie Rasenpflege und Schneeräumung werden gemeinschaftlich von den Mietern übernommen.

Die Vergabe der Wohnung erfolgt bevorzugt an 2-3 Personen (berufstätig od. studierend; entsprechende Einkommensnachweise, etc. erforderlich); idealerweise Nichtraucher (in der Wohnung), ohne Haustiere.

Diese Wohnung bietet hohen Wohnkomfort mit Balkon und Garten in ruhiger Lage und ist ideal für alle, die transparente Fixkosten und ein angenehmes Miteinander im Haus schätzen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap