

JOSEFIAU | HÜBSCHE 2-ZIMMER WOHNUNG



Ansicht Ost

Objektnummer: 523/1204

Eine Immobilie von Realwert- Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.185,00 €
Kaltmiete (netto)	918,65 €
Kaltmiete	1.066,06 €
Betriebskosten:	147,41 €
Heizkosten:	86,83 €
USt.:	32,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



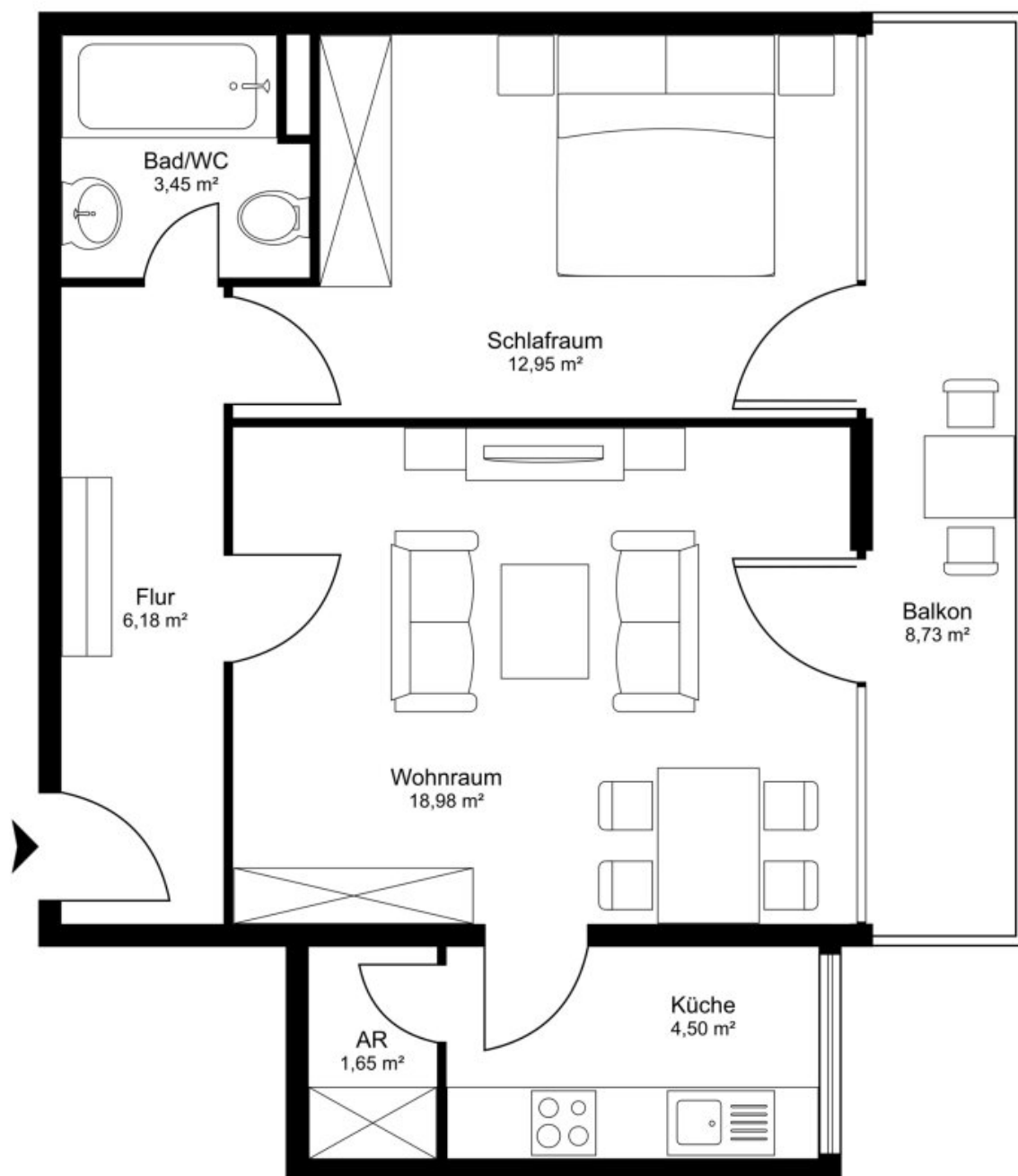
Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH









Objektbeschreibung

Besichtigungstermin vereinbaren

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte **zuerst [hier](#)** das MIETERPROFIL vollständig 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:](#)

JOSEFIAU | HÜBSCHE 2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON

Perfekte Lage

Die Josefiaustraße liegt im Stadtteil Salzburg-Süd (Josefiau), zwischen Alpenstraße und Fischbachstraße. Nahversorgung und Dienstleistungen finden sich entlang der Alpenstraße und sind nur wenige Meter entfernt und fußläufig leicht erreichbar. Die O-Bus-Haltestelle „Josefiau“ ist ca. 80 Meter entfernt und verbindet Richtung Zentrum. Das Salzachufer mit Rad- und Gehweg ist rasch erreichbar.

Wohnhaus allgemein

Das Wohnhaus Josefiaustraße wurde Mitte der 70er Jahre fertiggestellt und verfügt über zwei Vollgeschoße und ein Dachgeschoß. Der Eingang erfolgt über das Kellergeschoß.

Wohnung Top 8

Die zu vermietende Wohnung liegt im 1. Obergeschoß (2. Etage) des Hauses (ohne Lift) und hat eine Wohnfläche von knapp 49m². Die Raumaufteilung ist äußerst effizient gestaltet; alle Räume wirken sehr hell. Vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus ist der östlich ausgerichtete Balkon zu begehen. Die Küche funktional eingerichtet und ist an den Wohnraum angeschlossen. Das Badezimmer hat eine Badewanne. Zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil.

Allgemeinflächen - Keller - Parken

Ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlich viel Platz für Dinge, die man „nicht immer“ braucht. Im allgemeinen Kellerbereich ist ebenfalls eine Waschküche vorhanden.

Ein eigener PKW Abstellplatz ist nicht inkludiert - parken auf öffentlichem Grund rund um das Objekt mittels "Parkpickerl" - <https://www.stadt-salzburg.at/parkpickerl>

Rechtliches & Hinweise

Wohnraummiete; Details gemäß Mietvertrag. Energieausweis vorhanden (HWB C 51; fGEE B 1,01). Flächenangaben gerundet; Änderungen vorbehalten. Besichtigungen ausschließlich nach Terminvereinbarung.

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 <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap