

5020 Salzburg | Wohnung | Objektnummer: 3771

**PROVISIONSFREI - MIETE SALZBURG-  
STADT - TOPLAGE MAXGLAN -  
Wiesbauerstraße: Ruhige 70 m<sup>2</sup>  
3-Zimmer-Wohnung mit Süd- UND  
West-Balkon - (Teil-)MÖBLIERT - inkl.  
Doppel-TG-Stellplätze**



Ihre Ansprechpartnerin

**Mag. Sandra Stadler**



+43 662 844352

office@f-immo.at

www.f-immo.at

PROVISIONSFREI - MIETE SALZBURG-STADT - TOPLAGE  
MAXGLAN - Wiesbauerstraße: Ruhige 70 m<sup>2</sup> 3-Zimmer-  
Wohnung mit Süd- UND West-Balkon - (Teil-)MÖBLIERT - inkl.  
Doppel-TG-Stellplätze



Beschreibung

**MIETE SALZBURG-STADT - TOPLAGE MAXGLAN - Wiesbauerstraße:**

**Ruhige 70 m<sup>2</sup> 3-Zimmer-Wohnung mit Süd- UND West-Balkon -  
(Teil-)MÖBLIERT - inkl. Doppel-TG-Stellplätze**

**PROVISIONSFREI**

**!!! TEIL- oder VOLL MÖBLIERT !!!**

- \* 3 Zimmer
- \* ca. 70 m<sup>2</sup> Nfl.
- \* 2 Balkone: Süd-Balkon und West-Balkon

\* 2. Stock (KEIN Lift)

\* beliebte, sehr ruhige Wohnlage

Raumeinteilung:

- \* Vorraum mit Garderobeneinbauschränk
- \* Gäste WC mit Waschbecken
- \* Küche und Essbereich (Bauernstube) integriert in den Wohnbereich
- \* gemütliches Schlafzimmer

- \* nettes Kinder-/Arbeitszimmer
- \* Badezimmer mit Badewanne
- \* Abstellnische

Ausstattung: vollmöbliert oder teilmöbliert möglich

- \* Vorraum, Küche und Essbereich in Bauernhaus-Style - aus Fichtenholz
- \* Küche voll ausgestattet mit allen Geräten (großer Geschirrspüler, neue Kühl-Gefrierkombination, Backrohr und Ceranfeld mit Abluft-Dunstabzug, Mikrowelle....bei Bedarf Geschirr- und Kochutensilien)
- \* Essbereich: Sitzbank, Tisch und Sessel mit Hängelampe
- \* Wohnbereich: Beleuchtung, Sitzgarnitur, Kasten
- \* Kinderzimmer: Einbauschränke, Bett,
- \* Schlafzimmer: Einbauschränke, Doppel-Bett
- \* Boden: Fliesen (Vorraum, Küche, Ess- und Nassbereich) und Teppichboden (Wohnraum, Schlafzimmer und Kinderzimmer)
- \* Jalousien an allen Fenstern
- \* Heizung: Zentralheizung
- \* Wärmeaufbereitung: Gas
- \* TV: SAT-Anlage

- \* **inkl.** Kellerabteil (ca. 2 m<sup>2</sup>)

\* Allgemeinfläche: Waschküche mit Waschmaschine und Trockner (Münzautomat); Eine Hausbetreuungsfirma kümmert sich um die Pflege des Wohnhauses.

- \* PKW: **inkl.** 2 großen Tiefgaragenstellplätze (je nach Größe - bis zu 3 Autos möglich)

- \* Energieausweis: HWB: 79 kWh/(m<sup>2</sup>a); fGEE: 1,54

- \* Nichtraucherwohnung - Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet

- \* KEINE Haustiere

- \* Verfügbar/Bezug: frühestens ab 01. Juli 2024; nach Vereinbarung

- \* Mietdauer/Laufzeit: befristet, nach Vereinbarung (4 Jahre)

- \* Kosten:

€ Miete 1.300,00/ mtl. (Hauptmietzins Wohnung, BK, Heizkosten, Warmwasser, 2 TG-Stellplätze und USt.) zzgl. Strom

- \* Einmalige Kosten:

- Kautions: Pauschal € 3.600,00
- Mietvertragserrichtung: 360,00 € (inkl. USt.)

- \* PROVISIONSFREI!!!

\* Der Immobilienmakler Fürstenallee Immobilien erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist - und ausdrücklich NICHT für den Mietinteressenten/Mieter. Zwischen dem Immobilienmakler Fürstenallee Immobilien und dem Mietinteressenten/Mieter wird KEINERLEI Vertrag abgeschlossen bzw. entsteht/besteht KEIN Vertragsverhältnis.



Für Fragen sowie einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne unter +43 (0)662 844352 zur Verfügung.

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.

## Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 70 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	2. Etage	Mietdauer:	4 Jahre
Zimmer:	3	Heizung:	Zentralheizung
WCs:	2	Energieausweis	
Keller:	1	HWB:	79 kWh/m <sup>2</sup> a
Balkone:	2	fGEE:	1,54
Garagen:	2		

## Ausstattung

Balkon:	Südbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse	Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Stellplatzart:	Garage
WCs:	Gäste-WC		

## Preisinformationen

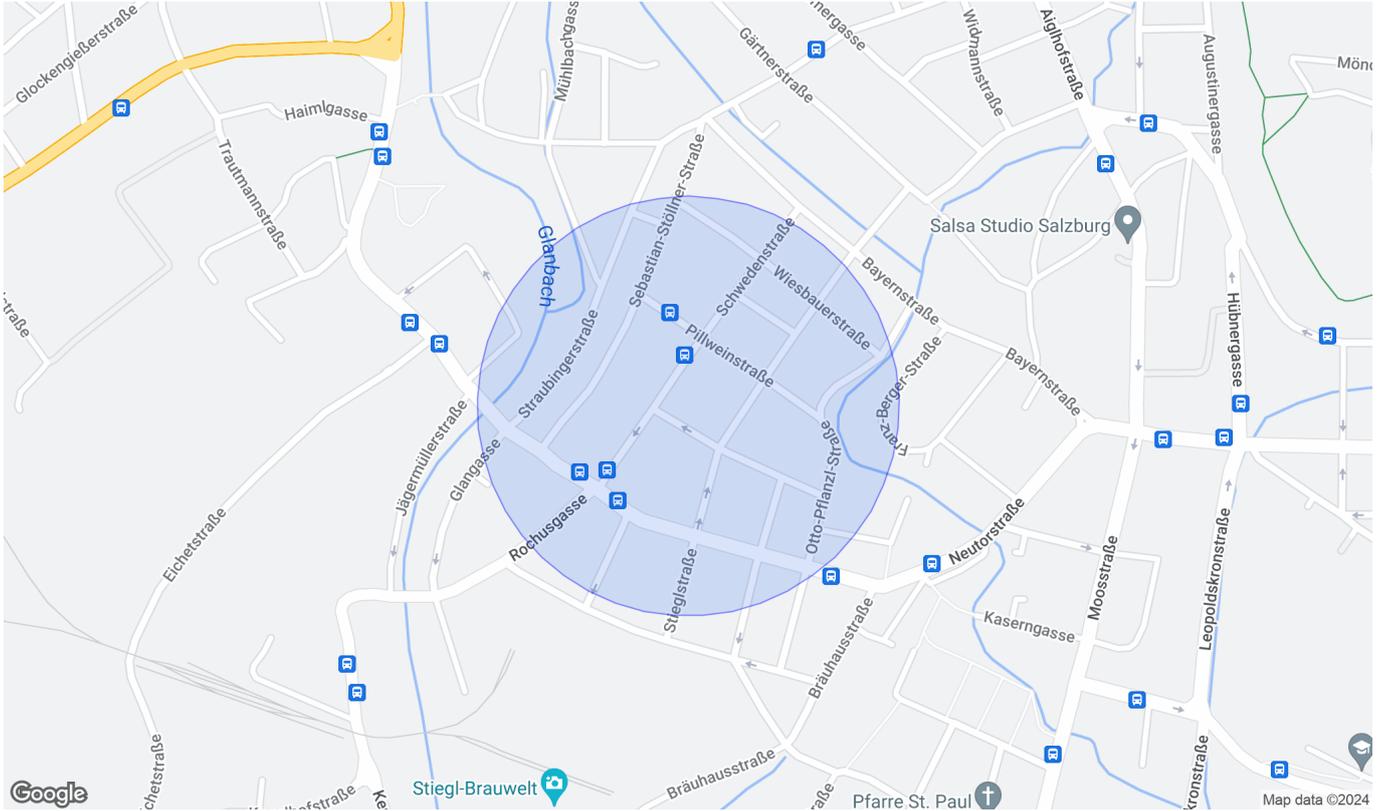
Gesamtmiete:	1.300,00 €	€ 1.300,00/mtl. (inkl. Mietzins, BK, HK, WW, 2 TG-Stellplätze und USt.) zuzgl. Strom
Miete:	1.300,00 €	
Monatliche Gesamtbelastung:	1.300,00 €	Kautions: 3.600,00 €
		Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos



## Lage

5020 Salzburg



Plan

