

Inserat ID: 186637

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1638€

Straße:

5300 Hallwang

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Helmut Hofer

Tel: +43 676 531 99 78

office@comfort4you.at

## **Top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Garten am nördlichen Stadtrand von Salzburg**



Top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Garten am nördlichen Stadtrand von Salzburg

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage am nördlichen Stadtrand von Salzburg. Die Stadt ist schnell erreichbar, eine gute Busanbindung in Richtung Zentrum ist vorhanden.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß einer kleinen Wohnanlage mit nur drei Einheiten und verfügt über einen direkten Zugang zur Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 30 m<sup>2</sup> große Südterrasse mit großzügigem Gartenanteil, der im

Frühjahr fertiggestellt wird ? ideal zum Entspannen im Grünen.

Die Wohnung wurde umfassend saniert bzw. neu errichtet und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung:

Großzügliches Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Waschmaschinenanschluss vorhanden

Alle Anschlüsse für eine Einbauküche sind vorbereitet (Küche kann vom Mieter eingebaut werden)

Zwei PKW-Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus

Die Wohnung kann jederzeit besichtigt werden. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abgeberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung  
GesundheitArzt &lt;1.500m Apotheke &lt;1.500m Klinik  
&lt;5.000m Krankenhaus &lt;5.500m Kinder & Schulen Schule  
&lt;1.000m Kindergarten &lt;2.000m Universität &lt;4.500m Höhere Schule  
&lt;3.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei  
&lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;4.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat  
&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;4.000m Verkehr Bus &lt;1.000m Bahnhof  
&lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;1.500m Flughafen &lt;8.500m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 60m <sup>2</sup>	Befeuerung: Luftwärmepumpe, hwbwert: 31m <sup>2</sup>
Zimmer: 3	hwbklasse: Bm <sup>2</sup>
Bäder: 1	fgeewert: 0.63m <sup>2</sup> fgeeklasse: A+m <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1638€

Nebenkosten: 263€

## Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Hofer

Tel:: +43 676 531 99 78

E-Mail: office@comfort4you.at