

Inserat ID: 149285

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

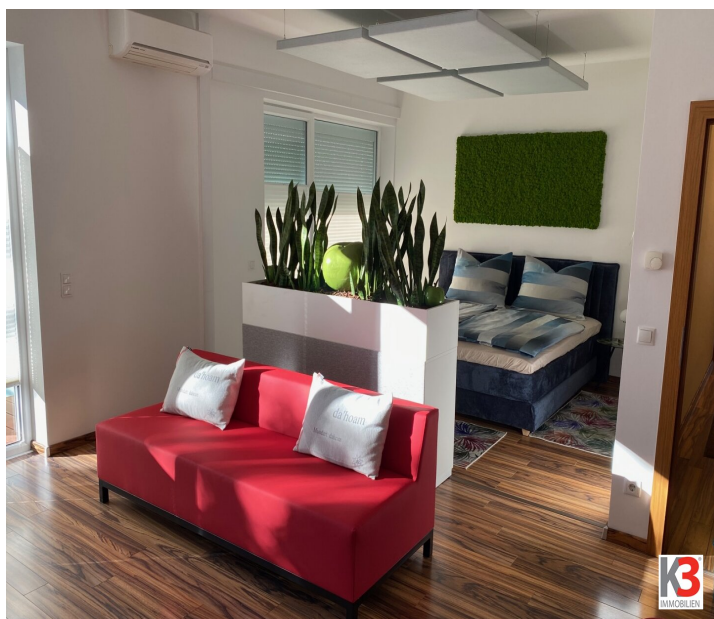
Engelbert Wenger

Tel: +43 664 132 13 96

info@office-sharing.eu

Wohnfläche: 80m²

**Möblierte Luxus-Wohnung !!! Einziehen und wohlfühlen --- 2. Wohnsitz möglich !!!**



Das "BÜRO & WOHNEN" erstreckt sich über die gesamte erste Etage unseres modernen Privathauses !

Vom PKW Stellplatz (in einem umzäunten Privatreal), wo sich auch eine E-Ladesäule befindet, gelangen sie über einen eigenen Zugang / Treppe in das 1.OG wo sich das "BÜRO & WOHNEN" befindet.

Das "BÜRO & WOHNEN" mit ca 80 m<sup>2</sup> unterteilt sich in:

1 eigener möblierter Büroraum

1 separates Schlaf- bzw Ankleidezimmer mit einem Boxspringbett

1 großer Wohnbereich mit Fernseher, Couch, Hydrokultur, ....

1 großes Boxspringbett für 2 Personen

1 Badezimmer mit WC und Dusche

3 Balkone mit einer Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup> (SW, S, SO)

alle Räume sind klimatisiert !

Vermietet wird an 1 - 2 Erwachsene, Nichtraucher, keine Kinder, keine Haustiere !

In allen Räumen befinden sich Mooswände die das Raumklima regeln !

Das "BÜRO & WOHNEN" kann ab 1 Monat bis zu 3 Jahre zum Preis von Euro 2.000,00 p.M. zuzügl. USt angemietet werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 &lt;250m  
Apotheke &lt;400m  
Klinik &lt;375m  
Krankenhaus &lt;450m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;125m  
Kindergarten &lt;575m  
Universität &lt;350m  
Höhere Schule &lt;300m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;475m  
Bäckerei &lt;375m  
Einkaufszentrum &lt;825m  
Sonstige  
Bank &lt;225m  
Geldautomat &lt;350m  
Post &lt;425m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;125m  
Bahnhof &lt;450m  
Autobahnanschluss &lt;2.625m  
Flughafen &lt;2.900m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2000€

Kaution: 5000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Engelbert

Nachname: Wenger

Tel.: +43 664 132 13 96

E-Mail: [info@office-sharing.eu](mailto:info@office-sharing.eu)