



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169349

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1295€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Sandra Stadler

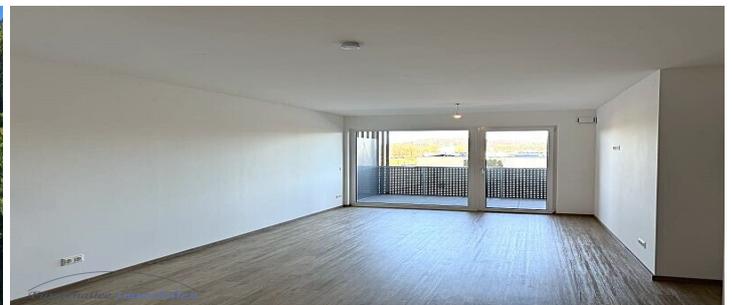
Tel:

office@f-immo.at

Wohnfläche: 57.57m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.57m<sup>2</sup>

## **MIETE SALZBURG-STADT - GNIGL/LANGWIED: NEUBAU LINZER BUNDESSTRASSE 67: 57 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Wohnung - mit 12 m<sup>2</sup> Balkon - inkl. CARPORT-Stellplatz**



**PROVISIONSFREI - MIETE SALZBURG-STADT - GNIGL/LANGWIED**

**NEUBAU LINZER BUNDESSTRASSE 67**

**57 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Wohnung - mit 12 m<sup>2</sup> Balkon, inkl. Carport-Stellplatz**

\* fast "neu"; - Nachvermietung nach ERSTBEZUG - Die Wohnung war nach dem ERSTBEZUG im März 2025 nur ca. 6 Monate vermietet

\* 57 m<sup>2</sup> Nutzfläche

\* 2 Zimmer

\* 12 m<sup>2</sup> Balkon

\* 2. OG (MIT Lift - barrierefrei)

\* BJ 2023 - HWB 30, fGEE 0,59

\* Ausrichtung Wohn- und Schlafzimmer: Nord/West - straßenabgewandt

Raumprogramm:

\* Vorraum/Diele, großer 30 m<sup>2</sup> Wohn-Essbereich - mit Zugang auf den 12 m<sup>2</sup> großen Balkon, Schlafzimmer - ebenfalls mit Zugang auf den Balkon, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Abstellraum,

Ausstattung:

\* Küche inkl. sämtlicher Geräte (auch Geschirrspüler)

\* Böden: Fliesen, Echtholzparkett

\* Fußbodenheizung

\* Wärmebereitung für Heizung und Warmwasser mittels Wärmepumpe-Tiefenbohrung in Kombination mit hauseigener Photovoltaikanlage

\* Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung

\* elektrische Raffstore-Systeme mit Fernbedienung

\* Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

\* inkl. Carport-Stellplatz

\* inkl. großem Kellerabteil

Allgemeinflächen:

\* Fahrradabstellraum

\* Bezug: ab 01.10.2025

\* Mietdauer/Laufzeit: befristet (+ 3 Jahre)

\* IN der Wohnung darf nicht geraucht werden

\* KEINE Haustiere

Kosten:

\* Miete: ? 1.295,00 "Warm"-Miete / mtl. (d.h. inkludiert: Hauptmietzins für Wohnung UND Carport, Akonto für BK, Heizung, Warmwasser); zzgl. Haushaltsstrom

\* Kautions: ? 3.885,00

\* 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 Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Mag. Sandra Stadler unter +43 (0)662 844352 sehr gerne 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. Infrastruktur /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik

&lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule

&lt;1.000m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;3.000m  
Höhere Schule

&lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post

&lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof

&lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Flughafen &lt;6.500m  
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 57.57m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.57m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 30m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.59m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1295€

## Kontaktinformationen

Vorname: Sandra

Nachname: Stadler

E-Mail: office@f-immo.at