



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160309

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:853.25€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Philomena Stanggassinger

Tel:

office@vorderegger.org

Nutzfläche: 42.86m<sup>2</sup>

## **Traumhafte 1-Zimmerwohnung mit Terrasse**



### **MB - Münchner Bundesstraße 110**

Die Liegenschaft befindet sich an der Münchner Bundesstraße, direkt am Kreuzungsbereich am Lieferinger Spitz mit direkter Anbindung an den Autobahnknoten Salzburg-Mitte, den öffentlichen Verkehr (Bus, S-Bahn) und ist darüber hinaus über beide Zubringerrichtungen (Innenstadt bzw. Deutschland) durch einen eigenen Linksabbieger ausgezeichnet erreichbar.

#### **Gebäudedaten**

+ Energieeffizientes Gebäude+ Außenliegender Sonnenschutz+ Hochwertige Verglasungen+ Kühlung+ Gründächer+ Fahrradtiefgarage+ Lagerflächen+ Kundenparkplätze+ Stapelparksystem+ Freistellplätze+ Wohnungen mit Terrassen

#### **Preisgekröntes Mobilitätskonzept**

Wir wurden mit dem VCÖ-Mobilitätspreis 2019 für das Projekt MB in der Münchner Bundesstraße

ausgezeichnet, welches die Installation eines Parksystems, eines Carsahring-Konzeptes, einer eigenen Fahrradgarage und mehreren Kundenparkplätzen sowie einer aktiven Parkraumbewirtschaftung umfasst. Auf der Liegenschaft stehen insgesamt 72 Parkplätze (Kundenparkplätze, Tiefgaragenparkplätze, Parksysteem, Freistellplätze), sowie 134 hochwertige Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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

## Eckdaten

Nutzfläche: 42.86m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 853.25€

Nebenkosten: 85.72€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philomena

Nachname: Stanggassinger

E-Mail: [office@vorderegger.org](mailto:office@vorderegger.org)