

Inserat ID: 190090

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1063.25€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Sandra Stadler

Tel:

office@f-immo.at

Nutzfläche: 68m<sup>2</sup>

### Provisionsfrei - MIETE RIEDENBURG/MAXGLAN: Gemütliche 68 m<sup>2</sup> 3-Zimmer-Wohnung mit West-Loggia



#### MIETE RIEDENBURG/MAXGLAN

Gemütliche 68 m<sup>2</sup> 3-Zimmer-Wohnung mit West-Loggia

- PROVISIONSFREI - \* 68 m<sup>2</sup> Nutzfläche\* 3 Zimmer\* 3,40 m<sup>2</sup> West-Loggia

\* HWB: 87,00 kwh/(m<sup>2</sup>a); fGEE: 1,66

\* 2. Stock - (KEIN Lift)

\* inkl. großem Keller mit FensterDas kleine Wohnhaus befindet sich in einer Sackgasse in wunderbarer Sonnen-Ruhelage. Die gemütliche 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2.Stock und ist nach Ost-West ausgerichtet. Die Infrastruktur ist sehr gut: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten an der

nahegelegenen Maxglaner Hauptstraße sind fußläufig erreichbar; die Innenstadt ist zu Fuß oder mit dem Rad rasch erreichbar; die nächste Bushaltestelle ist nur 2 Gehminuten entfernt. Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Stadtlage. Dennoch genießt man hier wunderbare Ruhe. Raumeinteilung: \* großzügiger Vorraum\* sonniger Wohnbereich mit Zugang in die angrenzende Küche mit Fenster\* West-Loggia\* zwei helle Schlafzimmer\* Badezimmer\* separate Toilette\* praktischer Abstellraum

Ausstattung: \* neuwertige, helle Tischlereinbauküche mit neuwertigen E-Geräten (Geschirrspülmaschine, Induktionsherd mit Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank mit Tiefkühlfach)\* Eckbank mit Tisch und Anrichte in der Küche\* Einbauschränke und Garderobe im Vorraum\* Einbauschränke im Kinderzimmer\* Badezimmer mit Duschkabine, Badewanne, Waschbecken und Badezimmerschränke\* Toilette mit Handwaschbecken\* Waschmaschinenanschluss im Abstellraum\* weiße Kunststoffthermofenster mit teilweise innenliegenden Jalousien\* Markise\* SAT-TV\* Heizung: Zentralheizung (Fernwärme); Elektrowarmwasserboiler

Allgemeinflächen: Zusätzlich stehen eine Waschküche, ein Trockenraum und ein Fahrradabstellraum den Bewohnern des Hauses zur Verfügung. Zahlreiche Autoabstellplätze (Parkkarte für ein Auto) befinden sich vor dem Wohnhaus.

\* IN der Wohnung darf nicht geraucht werden\* KEINE Haustiere

\* Bezug: ab 01.01.2026

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

\* Miete: 1.150,00 ? / mtl. "WARM!" - Hauptmietzins für Wohnung, Akonto BK, Heizung und USt. zzgl. Warmwasser (Elektrowarmwasserboiler) und Strom

\* Einmalige Kosten: - Kautions: 3.450,00 ? - Mietvertragserrichtung: 360,00 ? (inkl. USt.)\* 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.

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: 68m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuierung: Fern,

hwbwert: 87m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.66m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1063.25€

Kaution: 3450€

Nebenkosten: 195.75€

## Kontaktinformationen

Vorname: Sandra

Nachname: Stadler

E-Mail: office@f-immo.at