

# Exposé

## Wohnung in Salzburg

### WG taugliche 2-Zimmerwohnung mit Loggia



Objekt-Nr. OM-419694

#### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Laura Geidl

5020 Salzburg  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.810 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine 50 m<sup>2</sup> Wohnung, die sich sehr gut für eine WG eignet, da beide Zimmer vom Gang aus begehbar sind und nahezu gleich groß sind.

Die Küche befindet sich in einem separaten Raum.

Die Zimmer sind hell und freundlich.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Balkon, der vom größeren Zimmer aus begehbar ist.

Es gibt einen kleinen Abstellraum direkt in der Wohnung sowie einen separaten Kellerraum auf der gleichen Ebene.

Die Wohnung liegt im 4. Stock und ist komfortabel mit dem Lift erreichbar.

In der Liegenschaft steht ein großer Wasch- und Trockenraum mit mehreren Waschmaschinen und Trocknern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Salzburg:

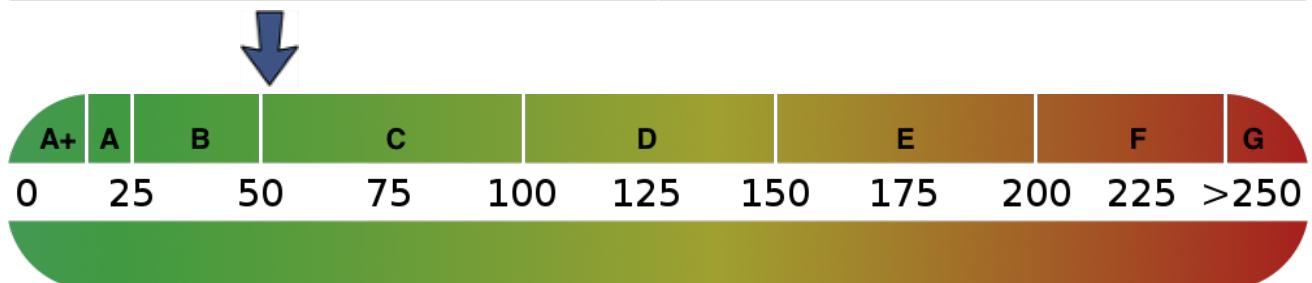
- Innenstadt in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar
- Bahnhof in ca. 10 Minuten zu Fuß
- Mozarteum in ca. 12 Minuten zu Fuß erreichbar
- Obus 1,2, 12 hält um die Ecke

## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



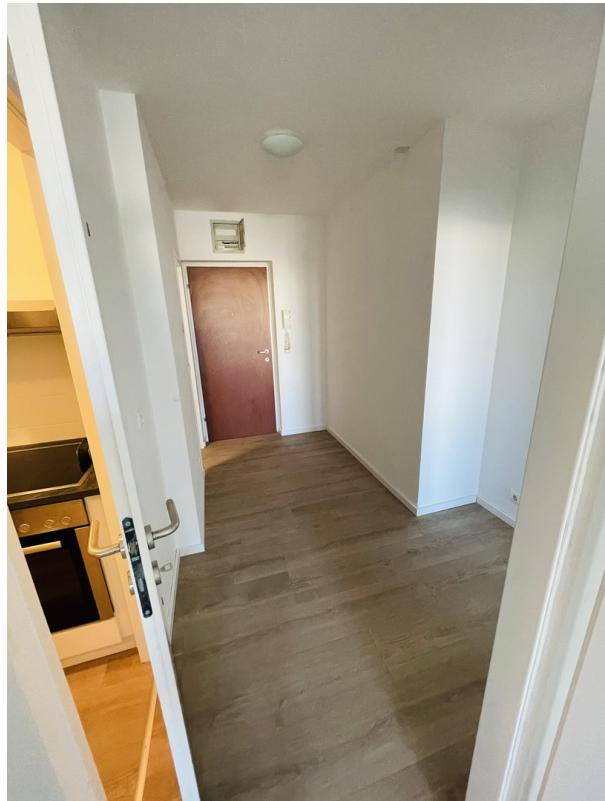
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

