

Exposé

Wohnung in Salzburg

Modernisierte 2 Zimmer Wohnung | Salzburg Süd



Objekt-Nr. OM-448683

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Konstantin Schmelz

Eduard Heinrich Straße 6
5020 Salzburg
Salzburg
Österreich

Baujahr	1966	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	340 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in gutem Zustand – ideal für Singles oder Paare

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren sehr guten Zustand. Bereits beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den großzügigen Wohnbereich führt und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Die gesamte Miete warm inklusive BK & Steuern sind: 1390€

Keine Maklerprovision!

Die Wohnung verfügt über:

- zwei gut geschnittene Zimmer
- eine separate Einbauküche mit Geräten
- ein großes, praktisches Abstellraum
- ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- eine separate Toilette

Zusätzlich bietet die Wohnung einen FI-Schutzschalter für erhöhte Sicherheit und einen allgemeinen Waschmaschinen Bereich. Die Wohnung selber hat einen Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Hauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Eine Allgemeinparkfläche steht ebenfalls zur Verfügung.

Dank ihrer Größe und Aufteilung eignet sich die Wohnung perfekt für Singles oder ein junges Pärchen, die ein gemütliches und funktionales Zuhause suchen.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 56 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Waschmaschinenanschluss
- modernisierter Zustand
- Lift vorhanden
- separates WC
- großes Abstellraum
- Allgemeinparkplatz

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung!

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- ca. 56 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Waschmaschinenanschluss

- modernisierter Zustand
- Lift vorhanden
- separates WC
- großes Abstellraum
- Allgemeinparkplatz
- zwei gut geschnittene Zimmer
- eine separate Einbauküche mit Geräten
- ein großes, praktisches Abstellraum
- ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- eine separate Toilette

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die gesamte Miete warm inklusive BK & Steuern sind: 1390€

Keine Maklerprovision!

Lage

Top Lage in Salzburg – alles in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung befindet sich in der Eduard-Heinrich-Straße in 5020 Salzburg und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten (u. a. Biomarkt und Shoppingcenter Alpenstraße), zahlreiche Restaurants sowie ein Studentenwohnheim befinden sich in direkter Umgebung. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in die Innenstadt sowie Richtung Salzburg-Süd und Deutschland.

Für Freizeit und Erholung laden die nahegelegenen Grünflächen rund um Schloss Hellbrunn sowie die Salzach zu Spaziergängen ein.

Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zur Alpenstraße, zur Autobahn sowie zu Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1966
HWB Energieklasse	B
fGEE Energieklasse	B

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



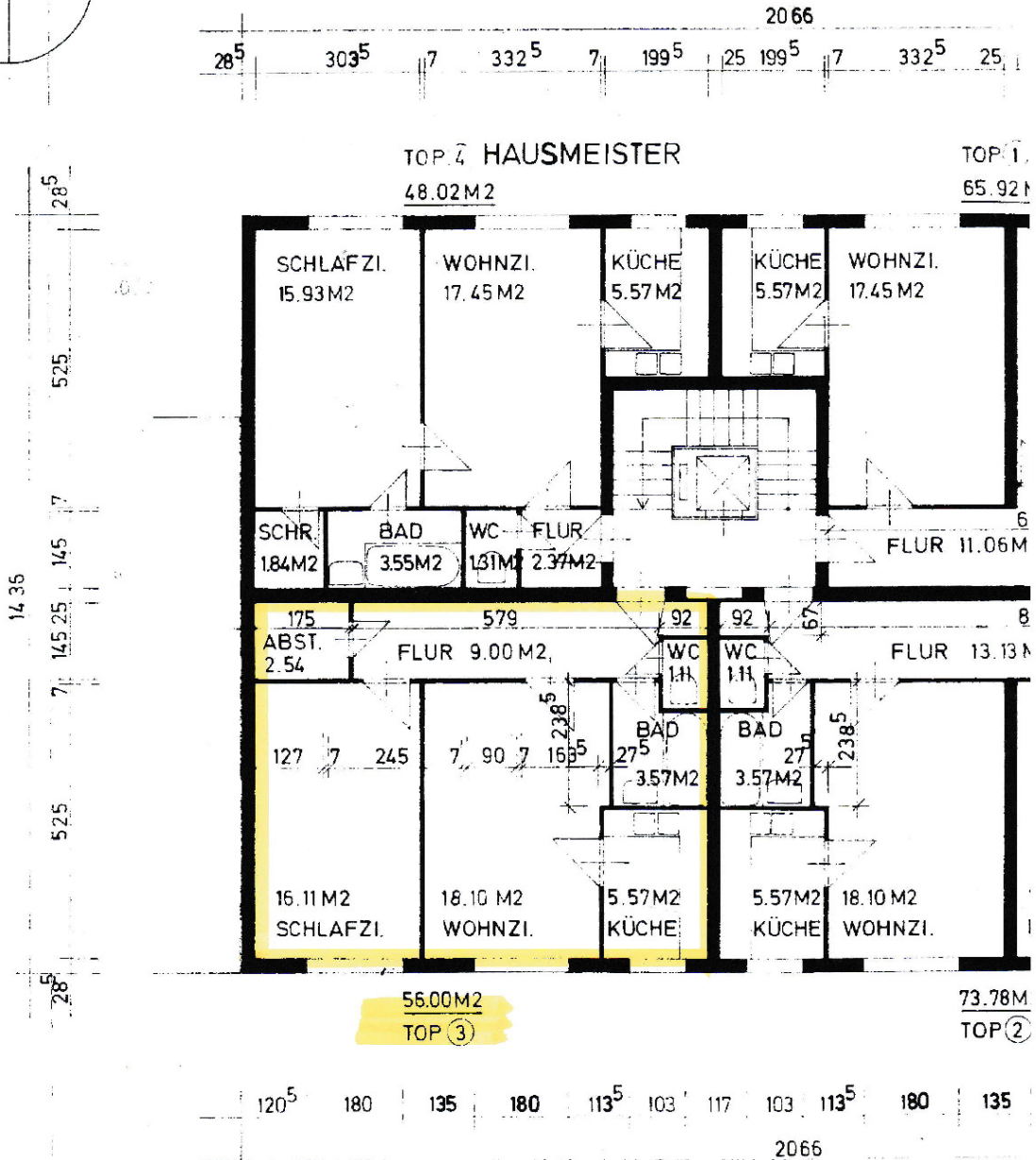
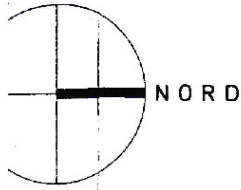
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



B 2

ED. HEINRICHSTR. 6