

# VERMIETET - 2-Zi-Stadtwohnung in guter Villenlage Nonntal/Thumegg!

Objektnummer: 5020



## Objektbeschreibung:

2-Zimmer-Stadtwohnung in ruhiger Villenlage Nonntal-Thumegg!

In einer der schönsten Wohngegenden Salzburgs, befindet sich die Obergeschoss-Wohnung mit Balkon.

Tolle Lage - stadtnah, ruhig und sonnig. Top-Infrastruktur, hoher Freizeitwert und gute Wohnqualität werden hier garantiert.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Hans-Donnenberg-Park, der Almkanal, der Leopoldskroner Schloßweiher oder auch NAVI und Unipark Nonntal. Bushaltestellen und Nahversorger sind fußläufig, Autobahn und Flughafen mit dem Auto bequem erreichbar.

Die Wohnung wird neu gestrichen, mit einem modernisierten Bad sowie neuen Parkettboden übergeben. Das nette 4 Parteienhaus wurde hochwertig um- und ausgebaut. Ein barrierefreier Lift führt direkt in die Etage.

Die 2-Zimmer-Wohnung bietet 46 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, optimale Raumaufteilung mit großzügiger Balkonloggia. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Vorraum, eine Küche mit hellem Essbereich, dem separaten Wohnzimmer, einem Schlafraum und dem Badezimmer. Die südlich ausgerichtete Balkonloggia ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafraum aus begehbar. Ein kl. Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen.

## Eckdaten:

Baujahr: 2016 saniert

Wohnnutzfl: 46 m<sup>2</sup>

Mietbeginn: sofort möglich

Mietdauer: 3 Jahre befristet, mit Option auf Verlängerung

Miete Wohnung: 740€  
Miete Frestellplatz: 60€  
Betriebskosten: 130€  
Gesamtmiete: 930€

Kaution: 2.800€  
Stromkosten: ca. 20€ monatlich  
Provision: 1 Brutto-Monatsmiete zzgl. MwSt

#### Ausstattung:

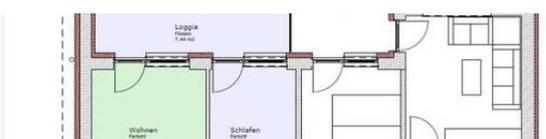
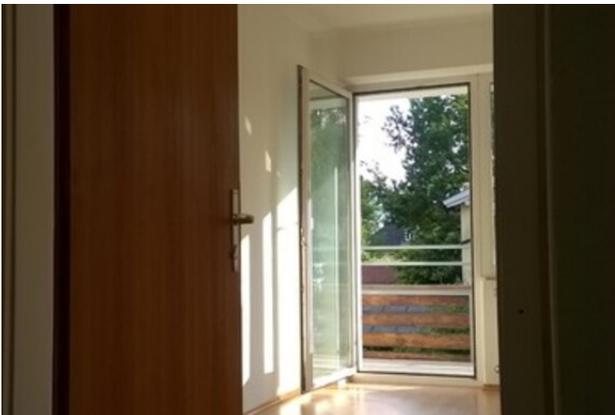
Parkett in allen Räumen sorgen für ein angenehmes Raumklima.  
Großformatige Fliesen im Vorraum. Badezimmer im neutralen weiß gehalten. Sprechanlage von Gira, TV- und Internetanschluss vorhanden. Niedrige Betriebskosten, HWB 36.

Wohnen in Nonntal!

Frau Unterrainer steht Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung, Terminvereinbarung bitte unter 0664-92 777 62

Wir müssen darauf hinweisen, dass die vorliegenden Daten im Vertrauen auf ihre Richtigkeit vom Verkäufer übernommen wurden und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Wohnfläche:	ca. 46m <sup>2</sup>
Miete Wohnung inkl. BK+PP:	EUR 930,00 zzgl. Strom
Bezug:	sofort beziehbar



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

**CALVIN IMMOBILIEN GMBH**

Kulstrunkstraße 9  
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66  
E-Mail: [office@calvin-immo.com](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)

Geschäftsführung: Christine Unterrainer  
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b