

# Möblierte 1,5-Zi-Terrassenbalkonwohnung mit separater Schlafnische, in schöner Ruhelage Josefiaw-Salzburg!

Objektnummer: 5020



## Objektbeschreibung:

Möblierte 1,5-Zi-Terrassenbalkonwohnung mit separater Schlafnische, in schöner Ruhelage Josefiaw-Salzburg!

Gesamtmiete inkl. BK, inkl. Ust, zzgl. Strom: 795,00€ inkl. Mwst

Vermittlung: provisionsfrei für den Mieter

Kaution: 2.500€

Wohnungsübergabe: sofort nach Mietvertragsunterzeichnung

Mietdauer: befristet auf 3 Jahre, möglicherweise Option auf Verlängerung

INFO: Nichtraucherwohnung, keine Haustiere

Vermietung: Ideal für 1 Person, wünschenswerte Nutzung als Nebenwohnsitz für Arbeitsaufenthalt.

Der schöne Stadtteil Josefiaw im Süden der Stadt und unmittelbar zur Salzach gelegen, ist diese Lage heiß begehrt. Umgeben von viel Grün und doch am Puls der Stadt. Hier entstand dieses moderne Wohnhausanlage in der die 1,5-Zi-Terrassenbalkonwohnung angeboten wird.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und wird ohne Ablöse an den Mieter vermietet.

1 TG-Abstellplatz, der große Sonnenbalkon, öffentliche Stadtanbindung und bester Infrastruktur zeichnen diese tolle Wohnung aus.

Wohnen im 1. Obergeschoss ca. 36m<sup>2</sup> mit westl. Balkonterrasse

- Vorraum

- separate kleine Küche

- helles Wohnzimmer
- geräumige Schlafzimmer-Nische
- modernes Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken
- 1 TG-Stellplatz

**Eckdaten:**

- ökologische Bauweise
- Holzböden
- Energieausweis vorhanden
- offene neuwertige Einbauküche mit Kühlschrank, Herd, Ceranfeld
- große Balkonterrasse
- 1 TG-Stellplatz

Beste Infrastruktur - Ärztezentrum, Stadtbus, Einkaufsmeile, Sportmöglichkeiten, Hellbrunner Allee, Salzach-Kai, .....

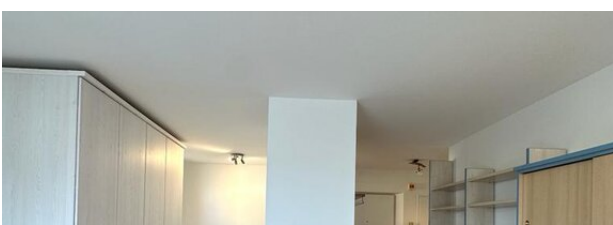
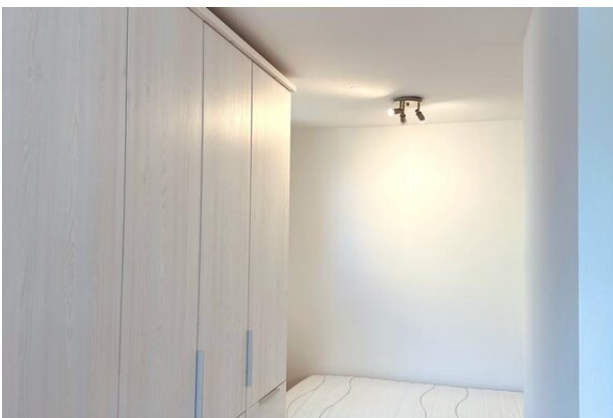
Schöner Wohnen in netter Nachbarschaft!

Lassen Sie sich nicht Zeit, diese Wohnung lässt Herzen höherschlagen!

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin per Mail mit Frau Brandauer und Frau Unterrainer

Wir beantworten Ihre Nachricht in unseren Bürozeiten: MO-FR 10-12h und 14-16h

Gesamtmiete inkl. BK, inkl. Ust, zzgl. Strom:	EURO 795,00 inkl. Mwst
Mietbeginn:	sofort möglich



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 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