

# 2-Zi-Stadtwohnung mit Garten, sehr ruhig, in Parsch-Borromäum!

Objektnummer: 5020



## Objektbeschreibung:

2-Zi-Stadtwohnung mit Garten, sehr ruhig, in Parsch-Borromäum!

Eine hübsche nostalgische Wohnung mit Gartennutzung, ruhige idyllische Stadtlage und beste Infrastruktur zeichnen diese nette Wohnung aus. Die Wohnung wird auch gerne an zwei Personen in Wohngemeinschaft vermietet. Die Wohnung ist möbliert und muss mit den Einbauschränken übernommen werden!

- Mietwohnung
- Größe [m<sup>2</sup>]: ca. 70 (Altbau)
- Zimmeranzahl: 2
- Kautions: 2 Monatsmieten
- Details: Möbliert mit Einbauküche und Einbauschränken, Keller, Balkon, Garten
- Stadtteil: Parsch
- Straße: Borromäumstraße 13
- Stadt: Salzburg
- Miete: ca. 1.150€ inkl. Betriebskosten und Heizung
- Kautions: 2.300€
- Bonitätsnachweis: die letzten 2 Gehaltszettel, Pensionsnachweis,.....
- Mietdauer: befristet auf 3 Jahre
- Mietbeginn: ab 1.11.2025 möglich

BESCHREIBUNG

Äußerst ruhige, idyllische Lage mit Blick ins Grüne!

Die Borromäumstrasse ist eine Sackgasse, daher sehr wenig Verkehr.

Die zentrale Lage bieten Ihnen die perfekte Infrastruktur und den gewünschten Komfort der schönen, grünen Stadt Salzburg.

- 2 große Zimmer, Parkettboden, möbliert mit Einbauschränken
- Einbauküche incl. Geräten vorhanden
- Vorraum, Badezimmer mit Badewanne
- Überdachte sonnige Südost-Loggia und Garten
- Kellerabteil
- Gemeinschaftswaschküche mit Trockenraum, direkt neben der Wohnung
- Fahrradkeller mit Seitenausgang

## LAGE

Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Billa) in 5 Gehminuten

nächste Bushaltestelle in 3 Gehminuten

10min mit dem Fahrrad ins Zentrum

Die richtige Wohnung für Romantiker(innen)!

Frau Unterrainer steht Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung, Terminvereinbarung unter 0664-9277762

## HINWEIS

Provisionsfrei für den Mietwerber!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden oder am Amt und im Internet recherchiert wurden.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Immobilienmakler sind als Doppelmakler tätig.

Mietbeginn:	frühestens 01.11.2025
Mietdauer:	3 Jahre befristet mit Option auf Verlängerung
Bonitätsnachweis:	die letzten 2 Gehaltszettel, Pensionsnachweis,.....
Gesamtmiete inkl. BK und HK:	EURO ca. 1.150,00 inkl. Betriebskosten und Heizung
Kaution:	EURO 2.300,00



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