Leitgöb Wohnbau

Daten zum Objekt ERSTBEZUG: 2-Zimmer-Gartenwohnung in Aigen

Kategorie	Mietobjekte
Adresse	Valkenauerstraße 16
Ort	5020 Salzburg-Aigen
Region	Stadt Salzburg
Eigentumsart	Miete/Pacht
Premium Objekt	Nein
Provisionsfrei	Ja
Mietpreis	€ 1.199,00
Kaution	€ 4.167,00
Gesamtfläche	33 m²
Wohnfläche	33 m²
Garten	154 m²
Terrasse	33 m²
Keller	10 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Barrierefrei	Ja
Lift	1
Fahrradraum	1
Parkplatz	Tiefgarage
Heizung	Fernwärme, PV-Anlage
Heizungsart	Fußbodenheizung
Boden	Parkett, Fliesen
Küche	Einbauküche

Bad	Dusche
Ausstattung	Klimaanlage
HWB	31
fGEE	0,74

In einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs erwartet Sie diese hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung im Erstbezug. Sie verbindet moderne Architektur und zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem großzügigen privaten Außenbereich.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 154 m² große Privatgarten mit einer ca. 33 m² großen Terrasse. Ob gemütliches Frühstück im Grünen, entspannte Stunden mit Freunden oder eine private Ruheoase – hier genießen Sie Ihren eigenen Garten mitten in Salzburg.

Die ca. 33 m² große Wohnung verfügt über einen Vorraum, einen praktischen Abstellraum, einen hellen Wohnbereich mit neuer Einbauküche und ein Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit Fenster, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Klimaanlage im Wohn- und Schlafbereich. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme und Fußbodenheizung mit individuell steuerbaren Einzelraumthermostaten. Elektrische Raffstores mit Fernbedienung bieten zusätzlichen Komfort.

Zum Angebot gehören zwei Tiefgaragenstellplätze mit jeweils einem Starkstromanschluss sowie ein ca. 9,6 m² großes Kellerabteil. Ein Aufzug und ein allgemeiner Fahrradraum runden das Angebot ab.

Highlights auf einen Blick

- Neubau – Erstbezug
- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 33 m² Wohnfläche
- ca. 33 m² Terrasse und ca. 154 m² Eigengarten
- moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- praktischer Abstellraum
- Fernwärme und Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten
- Klimaanlage im Wohn- und Schlafbereich
- elektrische Raffstores mit Funkfernsteuerung
- 2 Tiefgaragenstellplätze mit Starkstromanschlüssen
- Kellerabteil mit ca. 9,6 m²
- Aufzug und allgemeiner Fahrradraum

Exklusive Wohnlage in Aigen nahe der Salzach

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, begehrten Wohnlage in Salzburg-Aigen. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Bahnhof, Kindergarten und Volksschule befinden sich etwa 10 bis 15 Gehminuten entfernt.

Der Aigner Park und die Spazier- und Radwege entlang der Salzach bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Salzburger Altstadt und der Autobahnanschluss Salzburg-Süd sind mit dem Auto in etwa 10 Minuten erreichbar.

Mietkonditionen

- Miete inkl. 2 TG-Stellplätzen: € 1.199,– monatlich
- Betriebskosten: € 190,– monatlich
- Gesamtmiete: € 1.389,– monatlich, zzgl. Strom
- Kaution: 3 BMM
- Mietvertragserrichtungsgebühr: € 300,- (inkl. 20 % USt.)
- Bezug: ab sofort bzw. nach Vereinbarung

Nähere Informationen & Besichtigungen

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Ipek Ayan sehr gerne zur Verfügung. Nutzen Sie bitte das Anfrageformular!

Weitere Preisinformationen

inkl. BK

Ihr Kontakt

Ipek Ayan
+43 664 6190806
i.ayan@lwb.at