



**Salzleckerstraße 5 / 5620 Schwarzach im Pongau / 2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen im Herzen der Salzburger Sonnenterasse Schwarzach – St. Veit

**2 Zimmer Wohnung in der Ortsmitte**





### **Beschreibung der Wohnung:**

Im Herzen der Salzburger Sonnenterrasse befindet sich die Wohnung in der Ortsmitte von Schwarzach im 2. Stock des Hauses ohne Lift.

Das Stiegenhaus besteht aus dunklem Holz, im Wendeltreppenstil, welcher dem Haus seinen eigenen Charme verleiht.

- Vorraum
- Küche/Esszimmer mit Einbaugeräten und Waschmaschine
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Kleiderraum inkl. eingebautem Kleiderschrank
- Helles Schlafzimmer
- WC
- Dusche

In wenigen Gehminuten können Sie einen Supermarkt, eine Bäckerei oder ein Café besuchen. Direkt gegenüber vom Haus befinden sich ein Café und eine Pizzeria.

Ebenso ist in wenigen Minuten das Kardinal Schwarzenberg Klinikum zu Fuß zu erreichen.

Parksituation:

Für Bewohner dieser Wohnung wird 1 Parkplatz im freien zur Verfügung gestellt.

Besucher können nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt im Ortskern von Schwarzach in der Kurzparkzone parken.



## Eckdaten

Wohnfläche: 60,2 m<sup>2</sup>  
Etage: 2. Obergeschoss  
Zimmer: 2  
Dusche: 1  
WC: 1

Nutzungsart: Wohnen  
Beziehbar: ab sofort  
Mietdauer: 3 Jahre  
Möbiliar: Küche ist möbliert  
Heizung: Zentralheizung (Fernwärme)

Lagebewertung: sehr gut  
Lärmpegel: wenig – geringe Beeinträchtigung  
Bauart: Altbau  
Zustand: gepflegt  
Baujahr: in den 1960er Jahren

## **Ausstattung:**

Bauweise: Massiv  
Boden: Fliesen, Laminat  
Belüftung: Mechanische Be- & Entlüftung  
Ausblick: Ausblick auf das Ortszentrum  
Küche: Einbauküche samt Geräten

Beleuchtung: Lampen  
Fernsehen: Kabel/Satelliten TV  
WCs: Toilette  
Bad: Dusche & Badewanne

## **Kostenaufstellung:**

Ablöse: keine  
Kautions: € 1.360,00

Miete: € 680,00 inkl. 10 % Ust. Incl. BK – Strom ist separat zu bezahlen

---

**Gesamt: € 680,00 inkl. Ust.**



### Geschichte von Schwarzach:

Gegenüber der keltisch-römischen Siedlung von Goldegg befindet sich im Gemeindegebiet von Schwarzach auf der Südseite des Salzachtales eine steilabfallende Felshöhe, der Brandstättenbühel. Auf dieser Hochfläche wurden künstlich angelegte Flächen für Wohnbauten einer Höhensiedlung festgestellt. Bei archäologischen Untersuchungen des Geländes im Jahr 1957 konnte eine zweimalige Besiedlungszeit festgestellt werden. Die erste Phase ist in der Urnenfelderkultur (1300 bis 800 v. Chr.) zu datieren, tönernerne Ofendüsen (Mündungen von Blasebalgrohren) und Kupferschlacke beweisen eine Verbindung zu Kupferbergbau und -verhüttung. Nach einer Siedlungsunterbrechung sind die nächsten Funde der frühen Latènezeit (480 bis 280 v. Chr.) zuzuordnen. Graphittongefäße, hauptsächlich in Eimerform mit Fingertupfenverzierungen sind die dominanten Fundobjekte. Die mittlere Latèneperiode (280 bis 190 v. Chr.) ist lediglich mit einigen Keramikbruch-Fundstücken datierbar, noch später sind keine Objekte mehr feststellbar. Eine Beendigung der Besiedlung ist demnach für ungefähr 100 v. Chr. anzunehmen. Die Objekte werden im Salzburg Museum aufbewahrt.[1][2]

Der Ort wurde im Jahr 1074 erstmals erwähnt. Schwarzach wurde erst 1906 von Sankt Veit abgetrennt und als eigene Ortschaft im Jahr 1908 zur Marktgemeinde erhoben, die im Juni 2006 ihr 100-jähriges Jubiläum feierten.

Das Haus diente bis vor einigen Jahren als Firmenzweigniederlassung der Firma Color Drack & Foto Charly.

Nun dient das Haus hauptsächlich als Wohngebäude.













### **Infrastruktur / Entfernungen:**

#### **Gesundheit:**

Arzt: 59 m  
Apotheke: 400 m  
Klinikum: direkt nebenan

#### **Kinder & Schulen:**

Kindergarten: 750 m  
Volksschule: 1.100 m  
Höhere Schulen: 1.400 m

#### **Nahversorgung:**

Supermarkt: 110 m  
Bäckerei: 61 m  
Einkaufszentrum: 6.200 m (im nächsten Ort St. Johann)

#### **Sonstige:**

Bank: 0m/290m  
Post: 500 m  
Polizei: 650 m  
Geldautomat: 180 m

#### **Verkehr:**

Bus: 450 m  
Autobahnanschluss: 14.800 m (Bischofshofen)  
Bahnhof: 900 m  
Flughafen: Salzburg



## Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

<b>Adresse/Lage:</b>
----------------------

ab dem \_\_\_\_\_ oder bereits/erst ab dem \_\_\_\_\_ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
<b>Name, Vorname</b> <small>(ggf. Geburtsname)</small>		
<b>Familienstand</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>aktuelle Anschrift</b> <small>Straße   PLZ   Ort</small>		
<b>Telefon-Nummer/Mobilfunk</b>		
<b>Email-Adresse</b> <small>(freiwillig)</small>		
<b>ausgeübter Beruf</b>		
<b>mtl. Nettoeinkommen</b>		
<b>derzeitiger Arbeitgeber</b> <small>Name   Anschrift   Telefon   seit wann beschäftigt?</small>		
<b>derzeitiger Vermieter</b> <small>Name   Anschrift   Telefon</small>		

**Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen**       nein       ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis



	<b>Mietinteressent/in</b>		<b>Mitmieter</b>	
Bestehen <b>Mietrückstände</b> aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine <b>Räumungsklage</b> gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine <b>eidesstattliche Versicherung</b> abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gibt es <b>Vorstrafen</b> oder ein <b>Haftbefehl</b> gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie <b>Sozialleistungen</b> zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie <b>weitere Personen</b> in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine <b>Wohngemeinschaft</b> zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Spielen Sie <b>Musikinstrumente</b> ? <small>(Falls ja: welche?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum
------------

Mietinteressent/in

Mitmieter

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_