

Vierzimmer mit Garten - provisionsfrei ab 1 März 2025



Grundriss

Objektnummer: 2014091990

Eine Immobilie von Hausgemeinschaft Pflegergasse

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5131 Franking
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	58,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

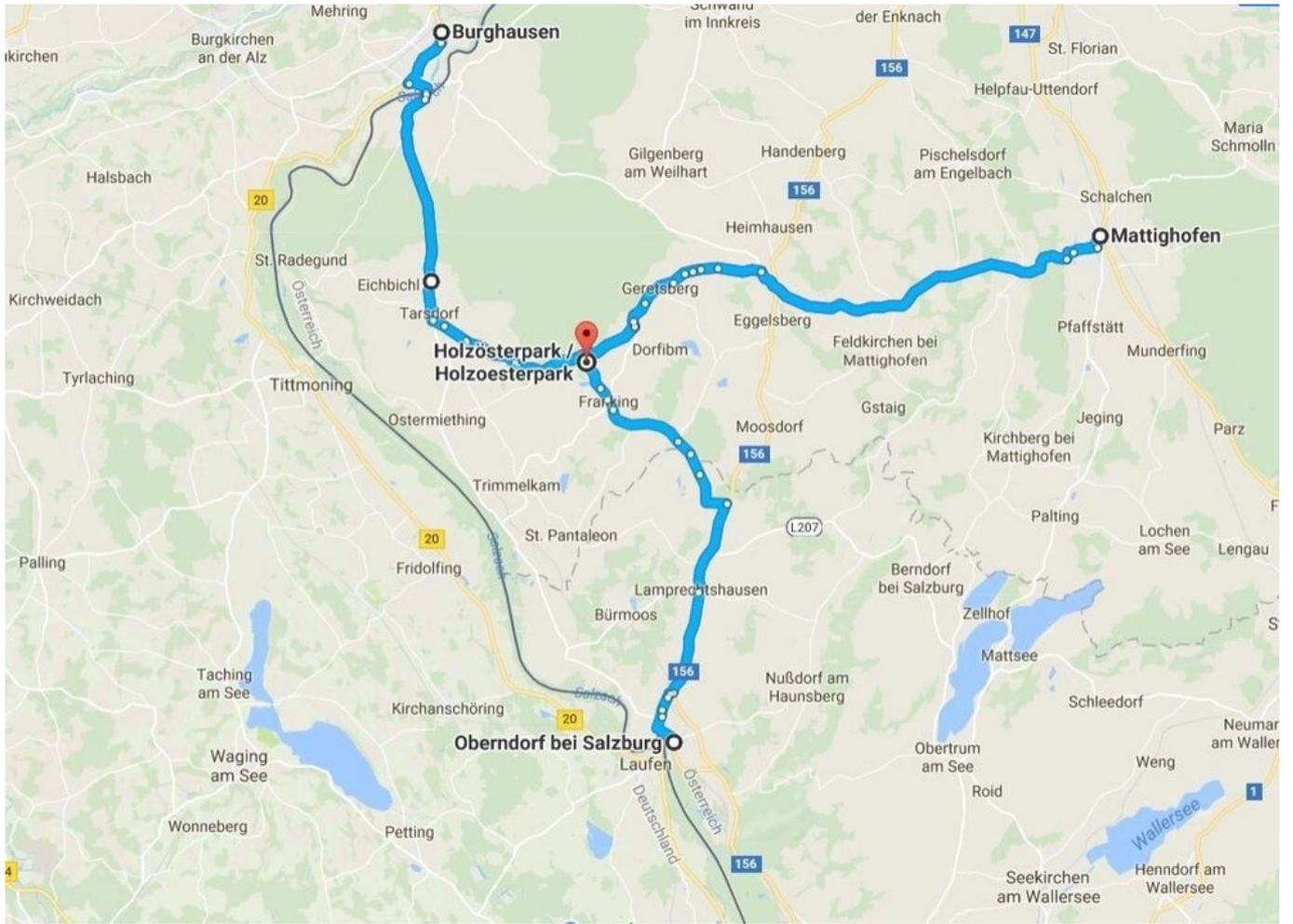
Ihr Ansprechpartner

Wohnungsvermittler Holzösterpark provisionsfrei

Hausgemeinschaft Pfliegergasse
Oberfranking, 7 B6
5131 Franking

H +436641222696

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















ENERGIEAG
Wir denken an morgen

Glasfaser-Internet: Auf Speed statt Valium

Unsere Glasfaser-Angebote

[Home](#) / [Privat](#) / [Internet](#) / [Glasfaser](#)

Schneller geht's nicht mehr.

Surfen, Streamen, Gamen, Fernsehen, schnelles Arbeiten im Home-Office - der Bedarf an Bandbreite nimmt stetig zu, stabile und leistungsstarke Internetverbindungen werden immer wichtiger.

Mit **Glasfaser-Internet** werden Daten optisch übertragen. Sie reisen also mit Lichtgeschwindigkeit auf der Datenautostrade der Zukunft! Dies ermöglicht wesentlich höhere Übertragungsraten über sehr große Distanzen.





Objektbeschreibung

- * Für Terminvereinbarung bitte Werktags von Mo-Fr von 09:00-12:00 und 13:00 bis 16:30 anrufen oder jederzeit per Mail Danke
- * Keinerlei Vermittlungsprovision oder Ablöse direkt vom Eigentümer!
- * Mietpreis inklusive Betriebskosten und Heizkosten, exklusive Strom
- * Da schon Haustiere in der Wohnanlage wohnen, sind momentan keine weiteren Hunde möglich und nur eine Katze pro Wohnung.
- * Lage in 5131 Franking, Oberfranking 7 - Nachbargemeinde von Lamprechtshausen
- * Alle Infos auf www.holzoesterpark.com

- * Wohnzimmer und drei weitere Schlafzimmer - zusätzlich getrennte Wohnküche
- * Großen sonnigen Garten !
- * Voll ausgestattete Küche (Geschirrspüler, Gefrierfach, etc.) mit Platz für Esstisch
- * Bad mit Dusche und getrennter Toilette
- * Das Gebäude ist nicht unterkellert. Statt eines Kellerabteils gibt es Abstellmöglichkeiten in der Wohnung.
- * Satschüssel am Dach mit Fernsehkabel in die Wohnungen vorhanden
- * Glasfaserinternet der neuesten Generation ist im Haus - ideal für Homeoffice und das Streamen von Filmen
- * Die Fenster wurden getauscht (Dreifachverglasung) , wir heizen mit Holzpellets. Die Heizkosten liegen daher in einem guten Bereich.

- * Eine ordentliche Hausgemeinschaft einheimischer Mieter ermöglicht eine angenehme Nachbarschaft.
- * Für diese Wohnung ist ein Auto unerlässlich (Öffentlichen Verkehrsmittel 3 km entfernt)

* Maximal zwei Erwachsene mit 2 Kindern möglich

* Sicherer Spielplatz am Waldrand

Lage

* Die Wohnanlage Holzösterpark liegt im Innviertel nahe dem Holzöstersee genau zwischen der Stadt Salzburg und Braunau - Beide Städte sind jeweils nur 30 min entfernt.

* Sie können die lokalen Versorgungsmöglichkeiten der Gemeinde Franking bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen (Café, Gasthäuser, Tankstelle, Kindergarten, Grundschule, Badensee, etc.)

* Kindergarten- und Schülerbus (Neue Mittelschule) halten vor der Haustüre, ein sicherer Gehweg verbindet die Wohnanlage mit Kindergarten und Volksschule

* In 5 Minuten sind sie mit dem Auto in Ostermiething und haben alle Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten eines regionalen Zentrums (Apotheke, Fachärzte, Supermärkte, Metzger, Bäcker, Freibad, Kulturzentrum, Hauptschule, etc.)

* In Ostermiething gibt es auch den Lokalbahnanschluss nach Salzburg

* Mitten in der Freizeitregion "Seelentium": Ob Sie den Holzöstersee nutzen oder 5 min nach Westen den Höllerersee oder 5 min nach Osten den Heratinger See bleibt Ihnen überlassen.

* In 12 Minuten sind sie mit dem Auto oder der Lokalbahn in der Zwillingstadt Oberndorf / Laufen mit vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten.

* In ebenfalls nur 15 min sind sie auch in Burghausen, wo Sie vom Multiplexkino, über eine Therme bis zu kulturellen Einrichtungen in einer tollen Altstadt alles vorfinden, wofür Sie sich in Salzburg in den Stau stellen müssten...

* Die Zufahrtsstrasse zur Wohnanlage ist eine Sackgasse und wenig befahren.

* Kinder können auf einem Spielplatz sicher spielen.

* Unsere Häuser sind nach Südwesten ausgerichtet und rundum von Grünflächen umgeben - alle Wohnungen verfügen über breite Terrassen.

* Genießen Sie den herrlichen Blick Richtung Voralpen; laufen oder spazieren Sie durch den Wald direkt von zu Hause zum Seeufer.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.