

Exklusive 2,5 Zimmer-Gartenwohnung



Objektnummer: 536/1611

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	48,00 m ²
Gesamtmiete	1.777,63 €
Kaltmiete (netto)	1.458,00 €
Kaltmiete	1.588,81 €
Betriebskosten:	130,81 €
Heizkosten:	15,95 €
USt.:	172,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien







Objektbeschreibung

Das Projekt wurde mit dem Titel "Ruheoase in Maxglan" versehen, sehr treffend für diese schöne Wohnlage. Um für jede Einheit den höchsten Wohnkomfort garantieren zu können, sind zwei Baukörper entstanden. Jede Wohnung bietet großzügige Freiflächen und entsprechende Privatsphäre.

Gegenständliche zur Vermietung stehende Wohnung ist eine Gartenwohnung nach Süd/ Westen ausgerichtet. Schöne Sonnenstunden auf der Terrasse sind garantiert.

Die Wohnung verfügt über ein durchdachtes Raumkonzept. Der Eingangsbereich bietet genügend Platz für einen geräumigen Garderobenverbau. Angrenzend, mit einer Glastüre versehen, befindet sich der doch ca. 7 m² große Abstellraum. Da er über ein Fenster verfügt, kann er auch als kleines Arbeits-/ Gästezimmer genutzt werden. Der wunderbar offene Wohnraum gibt den Blick auf die große Terrasse und den Garten frei. Das Schlafzimmer befindet sich angrenzend. Das Bad verfügt über eine Walk-in Dusche mit Glastrennwand, Toilette und Handtuchtrockner sowie ein edles Waschbecken. Ein großformatiger Spiegel wie auch hochwertige Badezimmermöbel wurden bereits eingebaut.

Die moderne Wohnküche ist top ausgestattet und sehr exklusiv im Design. Die Böden sind allesamt Eichen-Parkettböden der Firma Weitzer im Dielenformat. Sämtliche Innentüren sind flächenbündig ausgeführt. Die Gänge, Bäder und Küchen wurden mit hochwertigen Spots versehen.

Das Wohnangebot wird durch ein großzügiges Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz abgerundet.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.