

Attraktive Mietwohnung in Bergheim



Hausansicht von Süden

Objektnummer: 549/644

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Gesamtmiete	1.115,00 €
Kaltmiete (netto)	945,00 €
Kaltmiete	1.115,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG

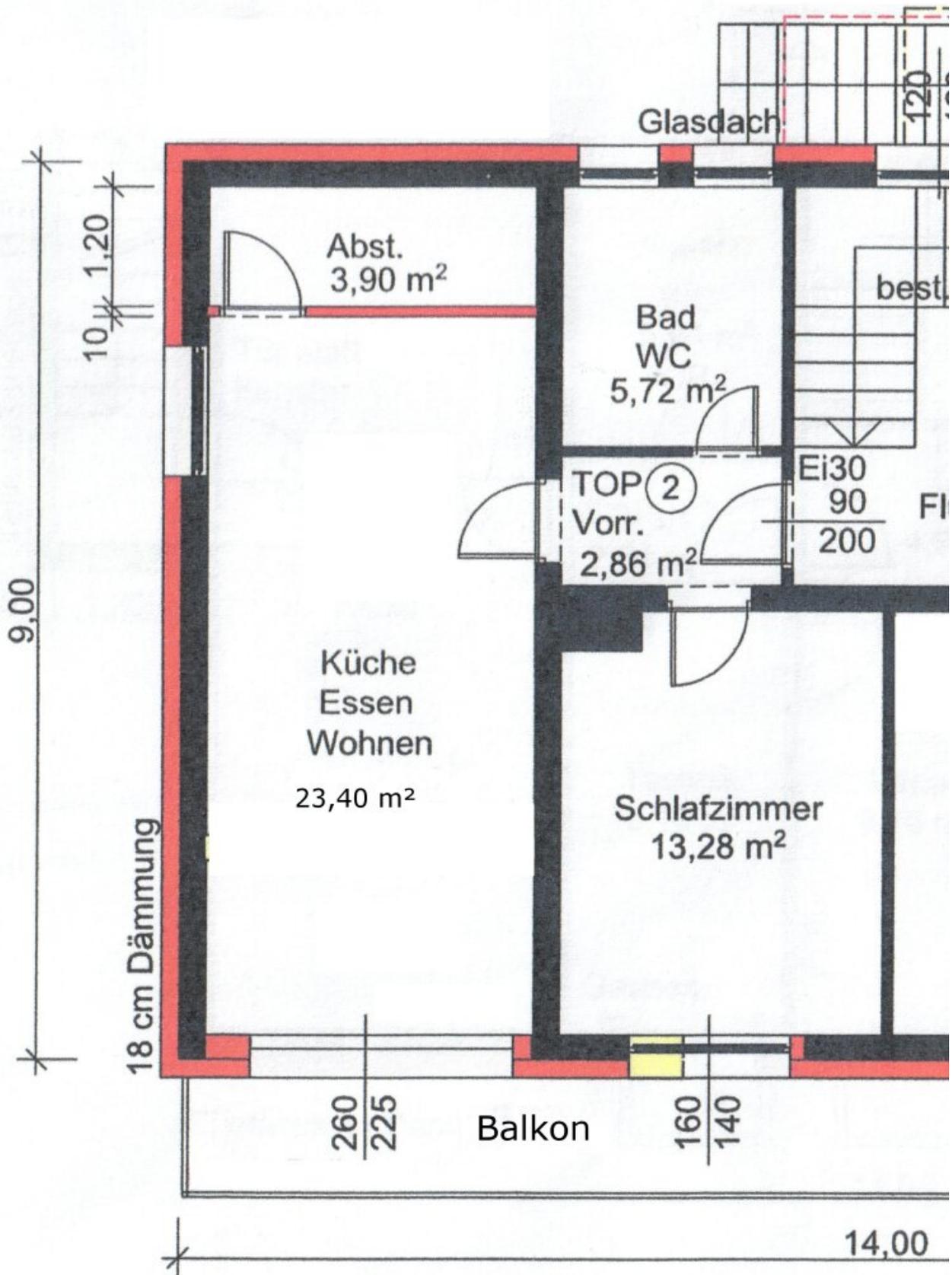


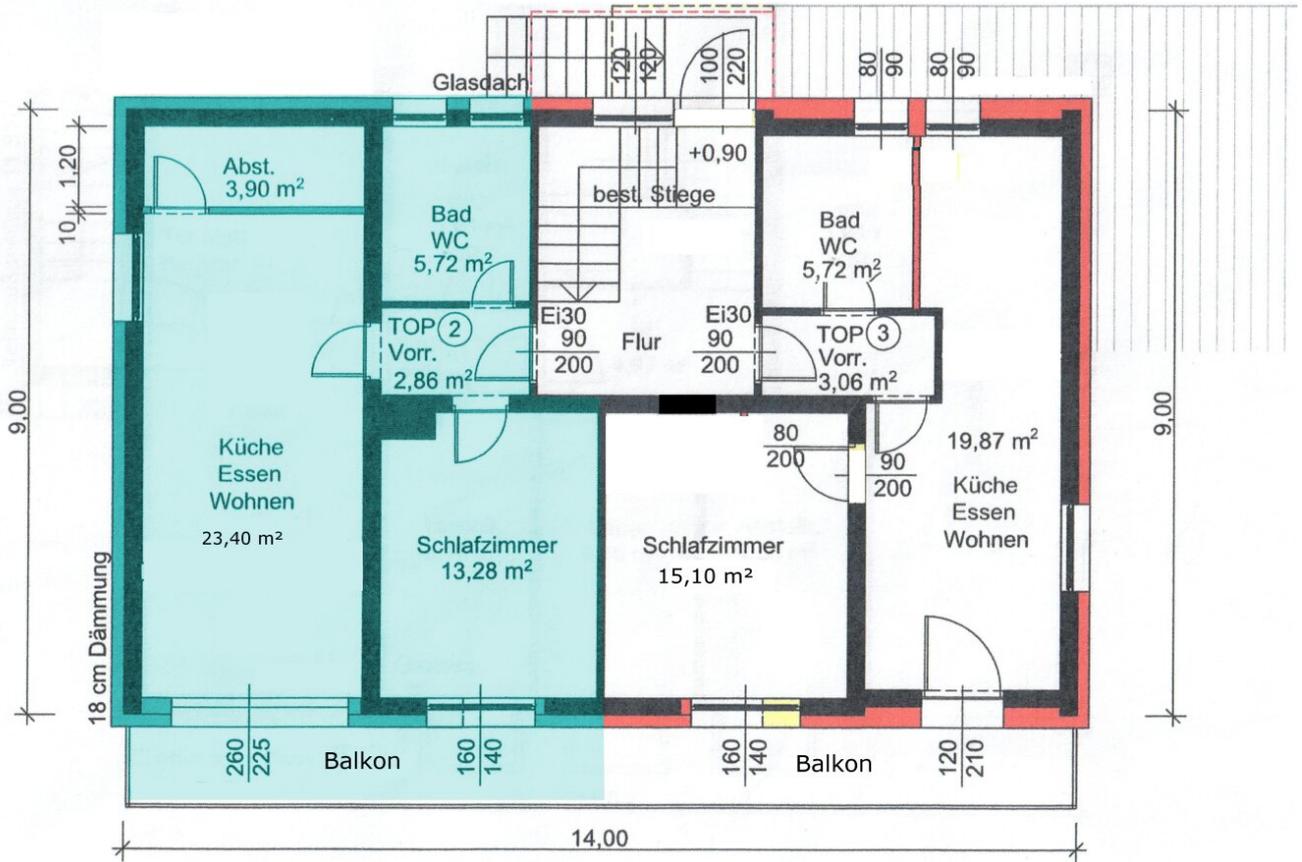












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive und helle 2-Zimmer-Wohnung in Salzburg-Bergheim. Die bestens erschlossene Wohngegend im Ortsteil Lengfelden zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Haltestellen der Stadtbuslinie Nr. 21 liegen in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Die Lokalbahn ist in 5 Fahrminuten mit dem Stadtbus zu erreichen. Der Autobahnanschluss Salzburg-Nord liegt nur 2 Fahrminuten entfernt.

Das Mietobjekt weist eine Wohnfläche von knapp 50 m² auf und befindet sich im 1. OG eines kleinen Wohnhauses mit nur drei Parteien. Das im Jahr 2017 errichtete Wohnhaus verfügt über Solar- und Photovoltaikanlage und weist exzellente Energiewerte auf.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Abstellraum, Schlafzimmer, Badezimmer mit großer Dusche, Waschbecken und Toilette.

Vom Wohn- und Schlafzimmer aus kann der südlich gelegene Balkon betreten werden.

Zur Mieteinheit zugehörig sind ein Kellerabteil, zusätzliche Stellfläche am Dachboden sowie zwei PKW-Stellplätze im Freien.

Die monatliche Miete beträgt € 945,- zuzüglich € 170,- für die pauschalen Betriebs- und Heizkosten. Die Gesamtmiete beträgt somit € 1.115,-. Die Kautions beträgt € 3.500,-.

Die hochwertig ausgestattete Mieteinheit verfügt über Küchengeräte von Miele, elektrische Außenrollos und einen separaten Hauseingang. Waschmaschinenanschluss in der Wohnung.

Die Liegenschaft steht ab Dezember 2024 zur Neuanmietung frei. Spätester Anmietzeitpunkt sollte Anfang Jänner 2025 sein.

Voraussetzung für eine Anmietung ist das Nichtrauchen in der Wohnung. Haustiere sind nicht erlaubt.

Bei Interesse und auf Wunsch können Möbelstücke gegen Ablöse vom derzeitigen Mieter übernommen werden. Ansonsten wird die Wohnung unmöbliert übergeben.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

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.