

Nachhaltig Wohnen in Aigen - großzügige 2 Zimmergartenwohnung



Objektnummer: 536/1911

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	78,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.911,13 €
Kaltmiete (netto)	1.418,22 €
Kaltmiete	1.685,02 €
Betriebskosten:	266,80 €
Heizkosten:	48,01 €
USt.:	178,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

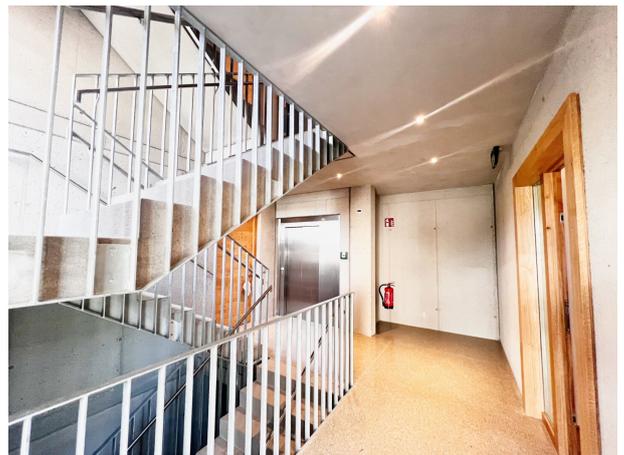
Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 21

Gerne stehe
Verfügung.

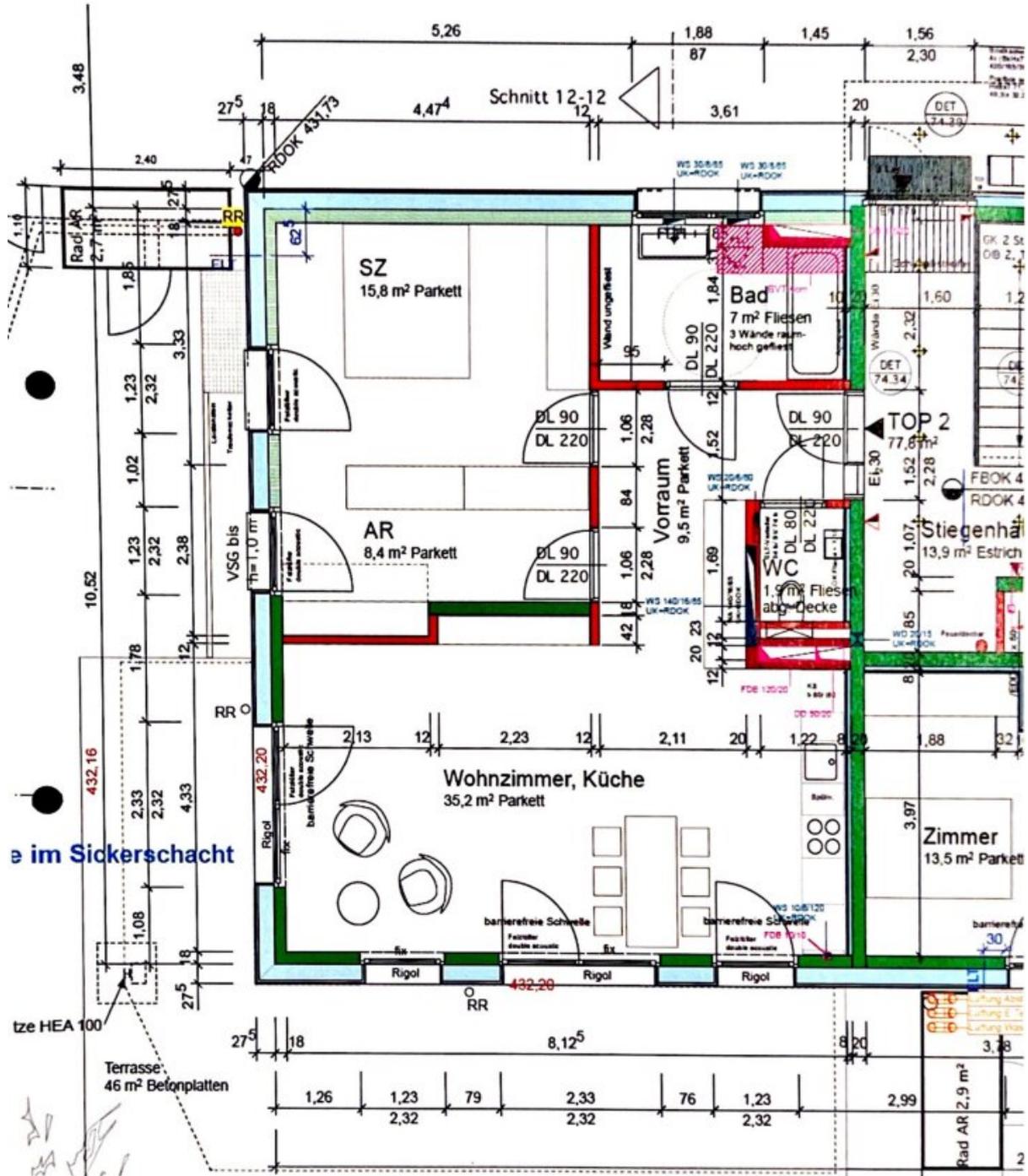


ur









Objektbeschreibung

Nachhaltigkeit wurde bei dem soeben fertiggestellte Bauprojekt besonders groß geschrieben: das 4 Parteienhaus ist ein **Niedrigenergiehaus mit einer attraktiven Holzfassade**. Beheizt wird es mittels einer Erdwärmeheizung (Tiefenbohrung). Die Fläche am Dach wurde mit einer PV Anlage ausgestattet. Der erzeugte Strom kommt nicht nur den allgemeinen Bereichen zugute, sondern auch den Mietern (Energiegemeinschaft fürs Haus).

Jede Mieteinheit verfügt über einen eignen Radabstellplatz im Fahrradraum mit Steckdose. Wie auch ein eigener Spint und eine Werkbank zur Verfügung steht. Denn: **gesucht werden radfahrorientierte Menschen mit Sinn für Nachhaltigkeit!**

Weitere Ausstattungshighlights sind:

- hochwertiger Dielenparkettboden
- Fussbodenheizung mit Kühlfunktion für den Sommer
- Holzfenster und Terrassenschiebetüren aus heimischer Produktion samt elektrischer Raffstores
- Brauchwasseranlage zur Bewässerung
- zeitlose und hochwertige Sanitärausstattung

Gegenständliche **2-Zimmer-Gartenwohnung** - Top 2 - verfügt über ca. 79 m² Wohnnutzfläche. Das Raumkonzept ist wie folgt:

- Vorraum
- Gäste-WC

- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss (Fenster)
- Schlafzimmer: der Raum verfügt derzeit über ca. 24,20 m² und 2 Türen, da er mittels Einbaumöbel auch in 2 Räume unterteilt werden kann.
- Wohn-/Essbereich - sehr hell und freundlich aufgrund der vielen Fenster- bzw. Türelementen
- Vollholztischlerküche

Weiters steht eine Terrasse und ein Privatgarten zur Verfügung.

Im Untergeschoß befindet sich ein absolut großzügiges Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenplatz steht in der Garage 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

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.