

Moderne Gartenmaisonette Leopoldskron-Moos



Objektnummer: 588

Eine Immobilie von Wolfgang Strobl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Moosstraße 145
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,80 m ²
Nutzfläche:	129,28 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Keller:	6,92 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.596,60 €
Kaltmiete (netto)	1.923,00 €
Kaltmiete	2.188,18 €
Betriebskosten:	265,18 €
Heizkosten:	138,83 €
USt.:	269,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Dieser moderne Neubau mit nur 4 Einheiten, welcher bereits durch seine Holz-Außenfassade besticht, wurde unter den modernsten Gesichtspunkten der Architektur errichtet. Helle, großzügige Innenräume sowie ein gelungenes Raumkonzept sind ebenso hervorzuheben wie die hochwertige Ausstattung mit den verwendeten Materialien. Geschmackvolles Feinsteinzeug sind hier genauso anzutreffen wie Holzböden und eine Tischlerküche, welche keine Wünsche offen lässt. Hier wurde viel Wert auf Behaglichkeit und Wohnkomfort gelegt.

Platz zum Genießen und Entspannen findet man auf den großflächigen Balkonen. Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung werden mit einer energieeffizienten Luft-Wärmepumpe, unterstützt durch Photovoltaik, betrieben. KFZ-Stellplätze, Carport oder Frestellplatz, befinden sich eingangsseitig.

Im EG des Hauses befindet sich die Wohnung, welche auf dieser Ebene die hervorragend ausgestattete Designküche, das Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und WC aufweist. Das Bad ist mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinen Anschluss versehen.

Das ausgebaute Souterrain, welches tagesbelichtet ist, bietet Platz für einen Hobby- oder Fitnessraum mit zusätzlichem Wannenbad sowie im weiteren Raum als idealen Arbeitsplatz. Diese Räume sind nicht als Schlafräume geeignet! Ein XL-Bad mit bodenbündiger Dusche und Doppelwaschtisch, machen diese Wohnung zu einem echten Wohnvergnügen.

Das dazugehörige Kellerabteil ist von der Wohnung aus begehbar. PKW-Stellplätze (Carport, Frestellplatz) sind im Angebot inkludiert. Strom und Wasser sind mit dem Energieversorger separat abzurechnen.

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