

Mit Bergblick - Hausetage in Wals-Siezenheim



Objektnummer: 7230/494
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Siezenheim
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,00 m ²
Lagerfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

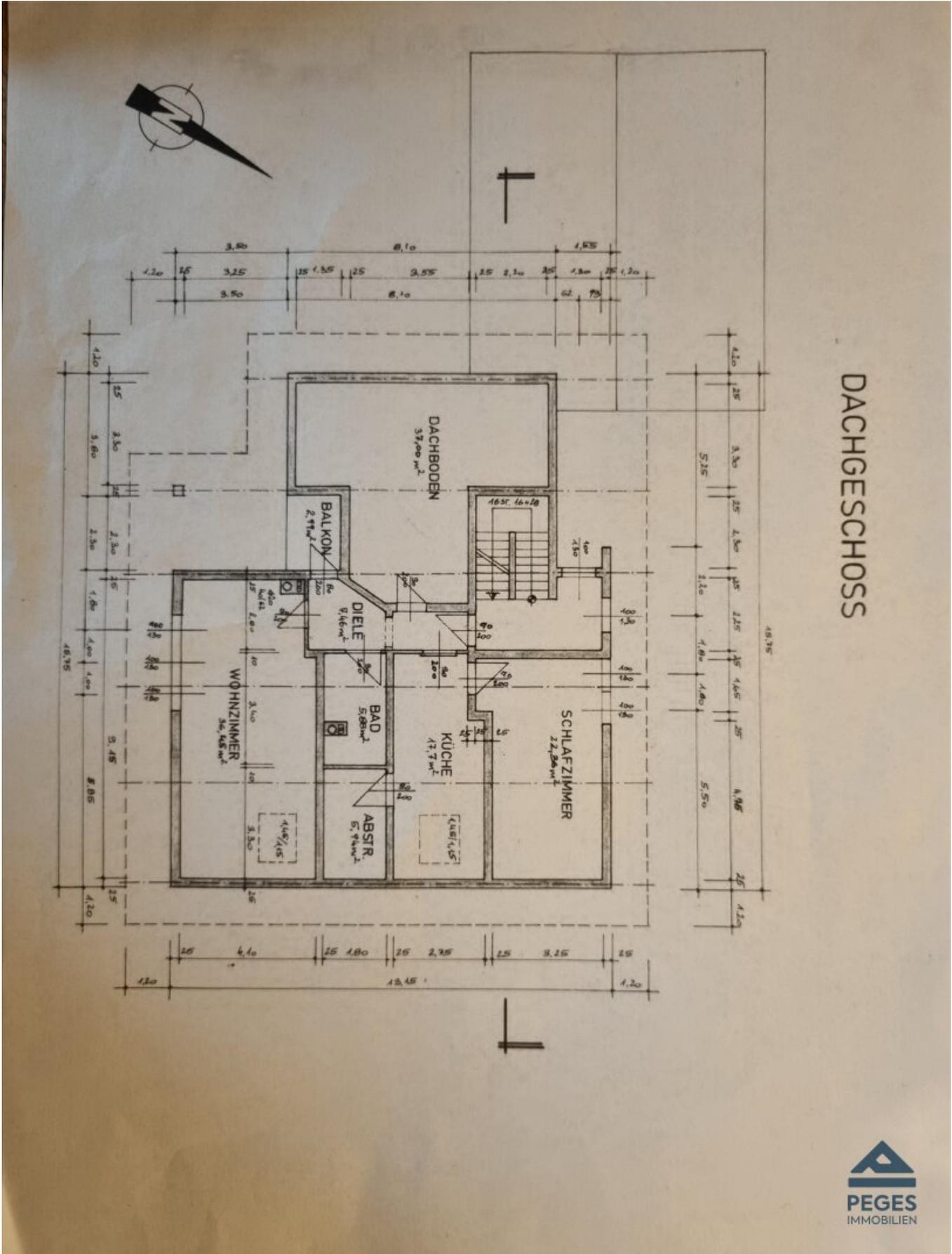


Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Die gegenständliche **2-Zimmer-Wohnung** liegt im **2. Obergeschoß (Dachgeschoß -ohne Lift)** eines gepflegten, **privaten Wohnhauses** mit insgesamt nur 3 Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über ein Flächenausmaß von **ca. 94 m²** und bietet ein angenehmes Wohnambiente. Charmante **Dachschrägen**, eine **moderne Einbauküche** (inkl. allen Geräten) und ein **gemütlicher Kachelofen im geräumigen Wohn-/Essbereich** sorgen für die perfekte Wohlfühlumgebung. Der kleine Balkon/ **Loggia mit ca. 3 m²** mit Süd-Östlicher-Ausrichtung bietet einen schönen Ausblick auf die umliegende **Berglandschaft**. Auch der weitläufige **Garten** kann mitgenutzt werden bzw. separat zugewiesen werden. Eine **großzügige räumliche Einteilung** bietet ausreichend Platz (-auch ein zweites Schlafzimmer oder Büro könnte durch Abtrennung des Wohnzimmers geschaffen werden).

Raumeinteilung: Diele, Vorraum, Küche (eingerichtet), Speis/ Abstellraum, Schlafzimmer, Bad (mit Dusche)/ WC, Wohnzimmer mit Kachelofen, kl. Balkon/ Loggia, Dachboden/ Lagerfläche; 1 Carport, Gartenbereich

Eine **große Lagerfläche im Dachboden** ist bei der Wohnung vorhanden. Auch ein **überdachter PKW-Stellplatz (Carport)** ist der Wohnung zugeordnet. Ebenso steht ein **großer Garten** zur Verfügung – eine eigene Abtrennung bzw. Zuweisung ist möglich.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen **zentral (Wärmepumpe)**.

Die Wohnung wird Auftrags der Vermieterin im Sinne der Langfristigkeit bevorzugt an max. 2 Personen (berufstätig oder studierend, bzw. entsprechender Einkommensnachweis erforderlich) vergeben; Nichtraucher, ohne Haustiere, bevorzugt.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/ Unterlagen zu Ihrer Person.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

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.