

## 3,5 Zimmer Wohnung mit Terrasse - großzügig und hochwertig!



**Objektnummer: 473**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheffau am Tennengebirge
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5440 Scheffau am Tennengebirge
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.550,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €
Infos zu Preis:	

Pauschalmietzins inklusive Betriebs- und Energiekosten. Zuzüglich Strom.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





  
**PILZ & PARTNER**

**mensch.  
wert.  
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
[pilz-immobilien.at](http://pilz-immobilien.at)



  
PILZ & PARTNER  
mensch. wert. immobilie.

## Objektbeschreibung

Diese beeindruckende 3,5-Zimmer-Wohnung am Sonnenhang von Scheffau bietet ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses. Mit Balkon, überdachter Terrasse und hochwertiger Ausstattung ist sie ideal für Familien oder Menschen, die Großzügigkeit schätzen.

### Raumaufteilung:

- Großes Wohn-Esszimmer mit Kachelofen und Ofenbank
- 2 Schlafzimmer mit Ankleide und Balkonausgang
- Büro-/Gästezimmer
- XL-Kirschholz-Küche mit Speis
- Badezimmer mit Fußbodenheizung, Eckbadewanne und Dusche
- Große Diele mit Cottoboden und Garderobe

### Ausstattung:

- Lärchenholzdielen, Cottoboden
- Teilweise Fußbodenheizung, Heizkörper
- Doppelcarport und versperrbarer Abstellraum im Innenhof

### Lage:

- Ländliche Idylle, 3 Minuten nach Golling

- 5 Minuten zur Autobahn, 25 Minuten nach Salzburg
- Natur- und Naherholungsgebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte geben Sie Ihre Adresse und Telefonnummer an, um die Sorgfaltspflicht gegenüber dem Eigentümer zu gewährleisten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <4.500m  
Arzt <4.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <4.750m  
Universität <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <4.500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <5.250m

Bahnhof <5.000m

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.