

## **"Wohnen am Stadtpark" - 4-Zimmer-Mietwohnung NEUBAU/ERSTBEZUG in Seekirchen am Wallersee!**



**Objektnummer: 507/2565**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5201 Seekirchen am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,63 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	55,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Gesamtmiete</b>	1.841,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.345,45 €
<b>Kaltmiete</b>	1.706,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	361,24 €
<b>USt.:</b>	134,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

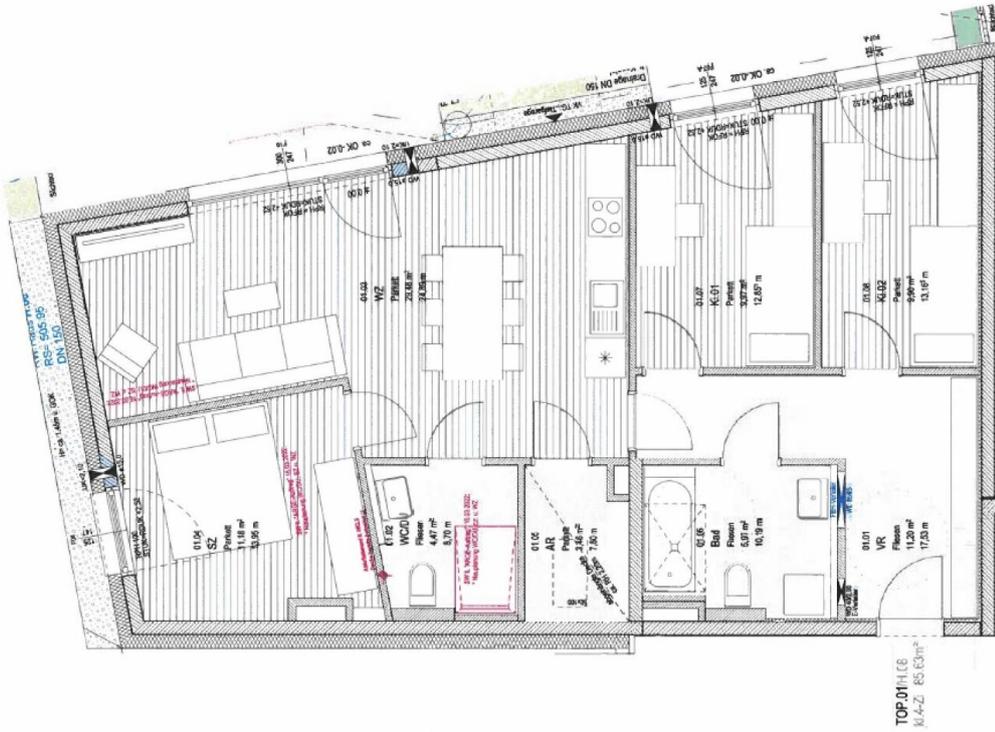


**Rudolf Gassner**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St.-Julien-Straße 12







AR	3,46
Bad	5,97
KI.01	9,97
KI.02	9,90
SZ	11,18
VR	11,26
WC/DU	4,47
WZ	29,48
	85,63 m²



## Objektbeschreibung

Willkommen in Seekirchen am Wallersee!

Diese Mietwohnung bietet das schönste Wohnen in Salzburg-Umgebung. Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch eine Wohnfläche von 85,63m<sup>2</sup>, 2 Terrassen mit 26,58m<sup>2</sup>, einem Garten mit 55,13m<sup>2</sup> und einem Kellerabteil. Optional können zwei Tiefgaragenabstellplätze zur Wohnung angemietet werden (Gesamtkosten EUR 232,02 inkl. BK und USt). Zudem ist die Wohnung sehr hell und freundlich geschnitten.

Dank der guten Verkehrsanbindung können Sie direkt in die Stadt Salzburg fahren. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schulen, Supermarkt und Bäckerei.

Die Miete beträgt EUR 1.841,24 inkl. BK, HK, WW und USt. Optional können 2 Tiefgaragenabstellplätze angemietet werden.

Wenn Sie nach einem Ort suchen, an dem Sie sich zuhause fühlen und dem Alltag entfliehen können, dann ist diese Wohnimmobilie genau das Richtige für Sie! Lassen Sie sich durch die idyllische Umgebung verzaubern und genießen Sie diese Wohnung.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit!

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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 <500m



Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

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.