Idyllische 4-Zimmer-Wohnung mit Garten - Erstbezug

Objektnummer: 536/1961

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Lengfelden
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	99,41 m²
Keller:	5,11 m²
Gesamtmiete	1.976,96 €
Kaltmiete (netto)	1.452,40 €
Kaltmiete	1.710,44 €
Betriebskosten:	258,04 €
Heizkosten:	73,73 €
USt.:	192,79 €

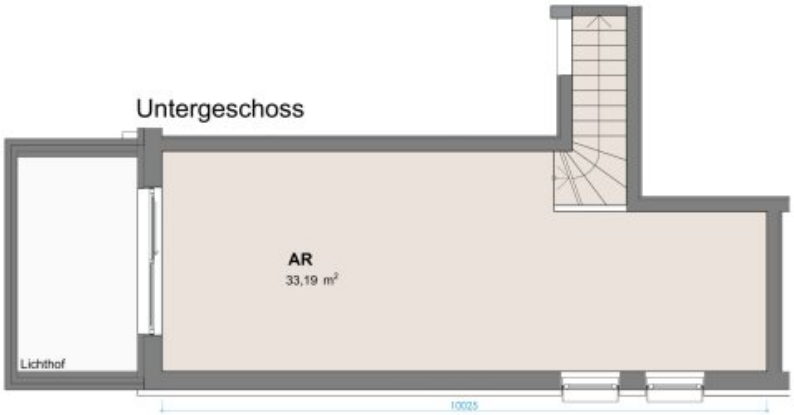
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Tom Frenner

Top 1
92,16m²
Erdgeschoss
M= 1:50



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Erstbezug 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in ruhiger Lage nahe Salzburg.

Eckpunkte/Raumaufteilung/Ausstattung:

- **Lage:** Ruhige, grüne Wohngegend bei Salzburg
- **Baujahr:** Neubau
- **Wohnfläche:** ca. 92,16 m²
- **Gartenfläche:** ca. 99,41 m²
- **Terrasse:** ca. 11,4 m²
- **Zustand:** Erstbezug
- **Etage:** Erdgeschoss + Souterrain
- **Eingangsbereich:** Heller Vorraum
- **Wohnzimmer:** mit Ausgang auf die Terrasse
- **Küche:** Voll ausgestattete Wohnküche
- **Schlafzimmer:** 2 Schlafzimmer
- **Souterrain-/Multifunktionsraum:** mit kleiner Terrasse (zusätzl. großes, variables Zimmer)
- **Badezimmer:** mit Waschbecken, Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- **Boden:** Parkettboden, Fußbodenheizung
- **Keller:** Geräumiges Kellerabteil
- **Parkplätze:** 2 Stellplätz inkl.
- **Keine Haustiere erlaubt**

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 <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <8.000m

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.