

Neue 2-Zimmer Balkonwohnung in Rif!



Objektnummer: 5594/1126

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



MOOSLEHENWEG 4D



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV-PLAN

TIEFGARAGE / KELLER

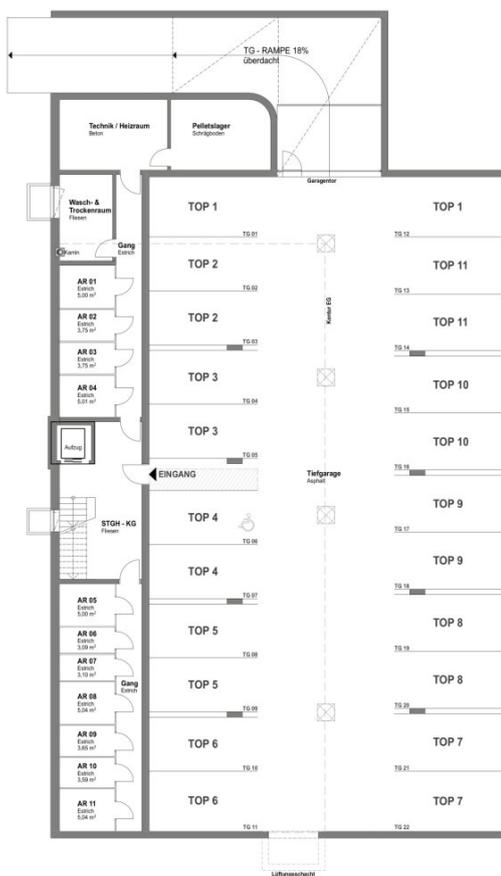
1:150 19.07.24 GEZ: HB



Viktoria Wohnbau GmbH

Walterstraße 8 A-50711 Wals-Siezenheim | Salzburg
 TEL. +43 (0)662 / 651600-23
 vohnbau@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen oder Personal vertritt am Telefon, über elektronische Datennetze oder bei Veranstaltungen die Interessen der Kunden.



Objektbeschreibung

In begehrter Lage, direkt am Grünland und in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet an der Salzach, vermieten wir eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkonterrasse.

Mietbeginn 15.01.2026!

- 2-Zimmer Wohnung, 1.Obergeschoss
- Ca. 48 m² Wohnfläche
- Ca. 13 m² Balkon
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil mit ca. 3,10 m²
- Lift
- Hochwertige Massivbauweise
- Vinylboden "Perfect Natural Oak"
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Balkon mit massiven Betonsteinplatten
- Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen

- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräten

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 <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap