

Großzügiges Einfamilienhaus mit Pool, Garten und Einliegerwohnung.



Objektnummer: 536/1998

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5161 Elixhausen
Baujahr:	1982
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	338,00 m²
Nutzfläche:	476,00 m²
Bäder:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	3.792,00 €
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.472,00 €
Betriebskosten:	272,00 €
USt.:	320,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

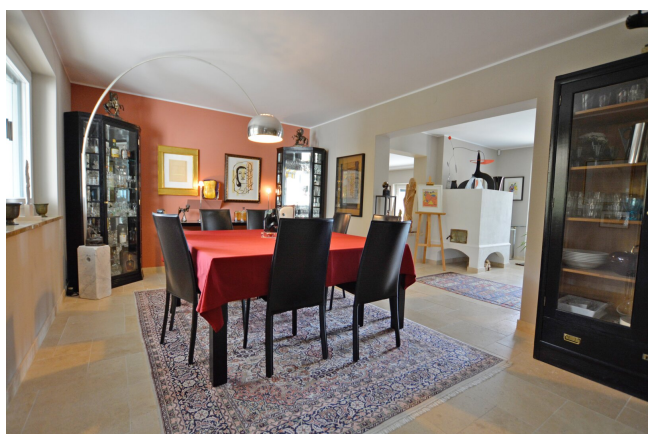


Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg



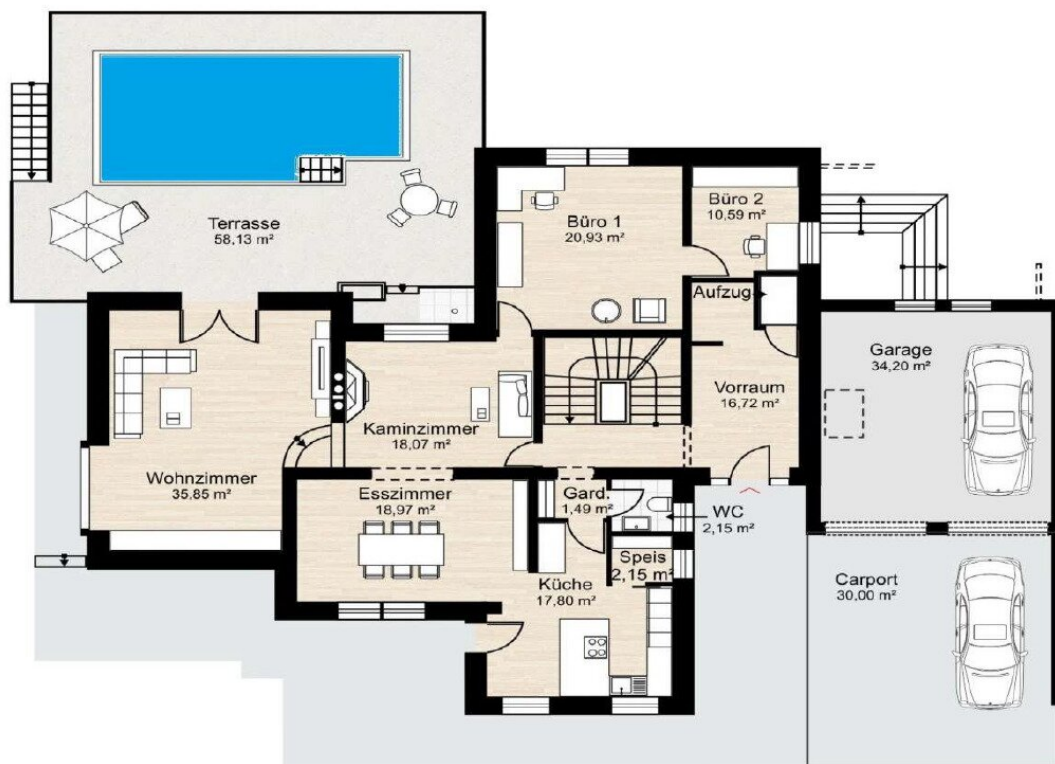
Mitglied des
immobilienring.at



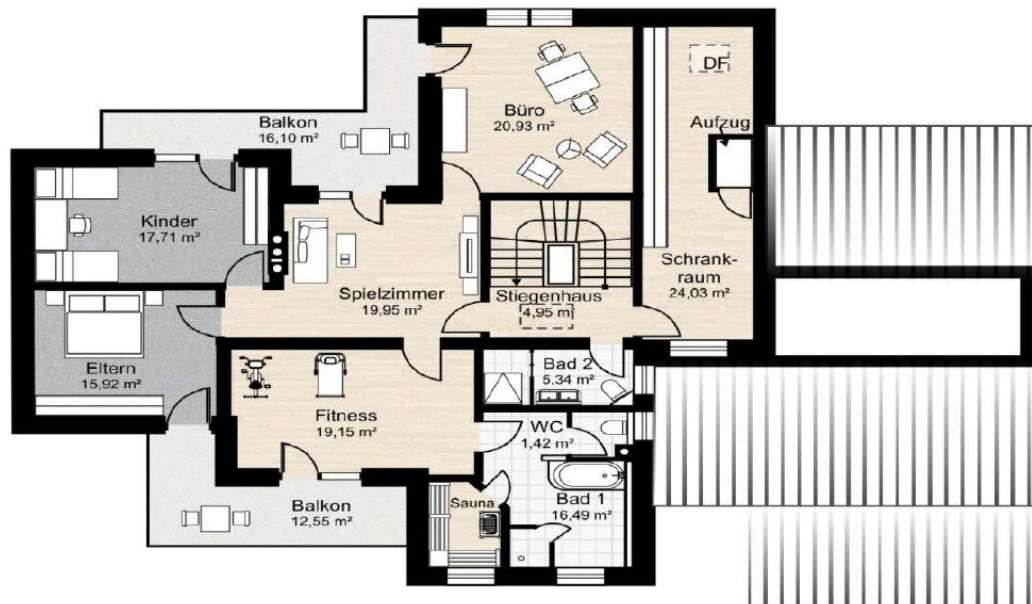




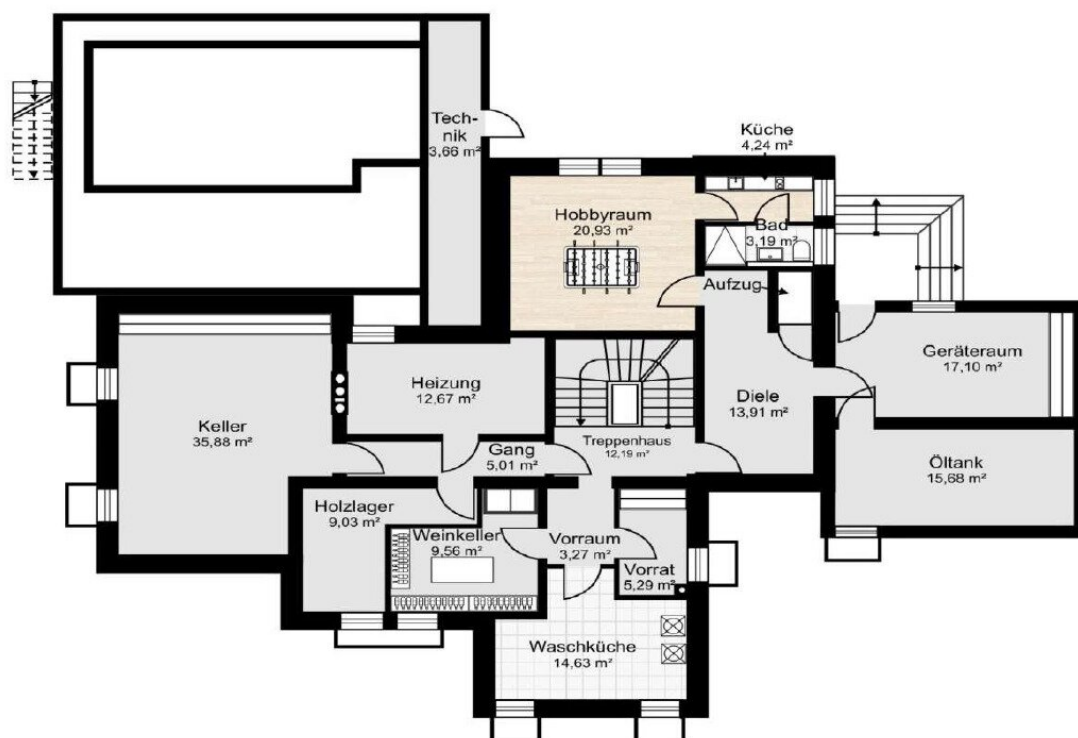




EG



OG



UG

Objektbeschreibung

Eckdaten

- **Baujahr:** 1982/Sanierung 2021
- **Wohnfläche:** ca. 338 m²
- **Nutzfläche:** ca. 476 m²
- **Grundstück:** ca. 835 m²
- **Zimmer:** 8–10 (inkl. 3–4 Schlafzimmer, 2 Büros, Spielzimmer)
- **Bäder:** 3 (inkl. Sauna, Kinderbad, Bad en suite in Einliegerwohnung)
- **Terrasse:** ca. 58 m², Südwest-Ausrichtung
- **Pool:** beheizbar, mit Gegenstromanlage & Außendusche
- **Lift:** Personenaufzug über alle drei Etagen
- **Energie:** 5-kWp-Photovoltaikanlage
- **Einliegerwohnung:** mit Küche und Bad
- **Keller:** inkl. Weinkeller und mehreren Abstellräumen

Highlights

- **Ideal für Familien:** Großzügige Raumaufteilung, Spielzimmer, Homeoffice-Möglichkeiten
- **Wohlfühlfaktor pur:** Kaminzimmer, Sauna, Pool und sonnige Terrasse
- **Flexible Nutzung:** Einliegerwohnung für Gäste, Au-pair oder Mehrgenerationenwohnen
- **Nachhaltig & komfortabel:** Photovoltaik, Lift, moderne Ausstattung

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 <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <9.000m

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.