

UNTERSBERG FUSSFREI | SCHÖNE 3-ZIMMER HAUSETAGE



Objektnummer: 523/1189
Eine Immobilie von Realwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	1.365,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.365,00 €
Betriebskosten:	265,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

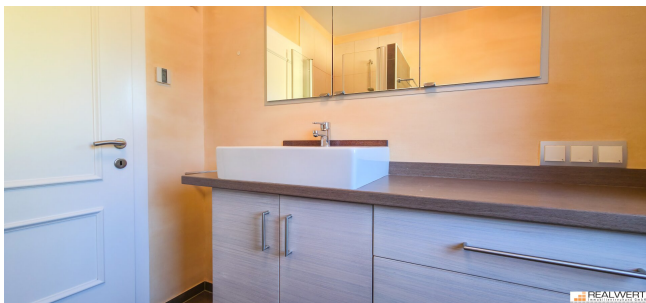
Ihr Ansprechpartner



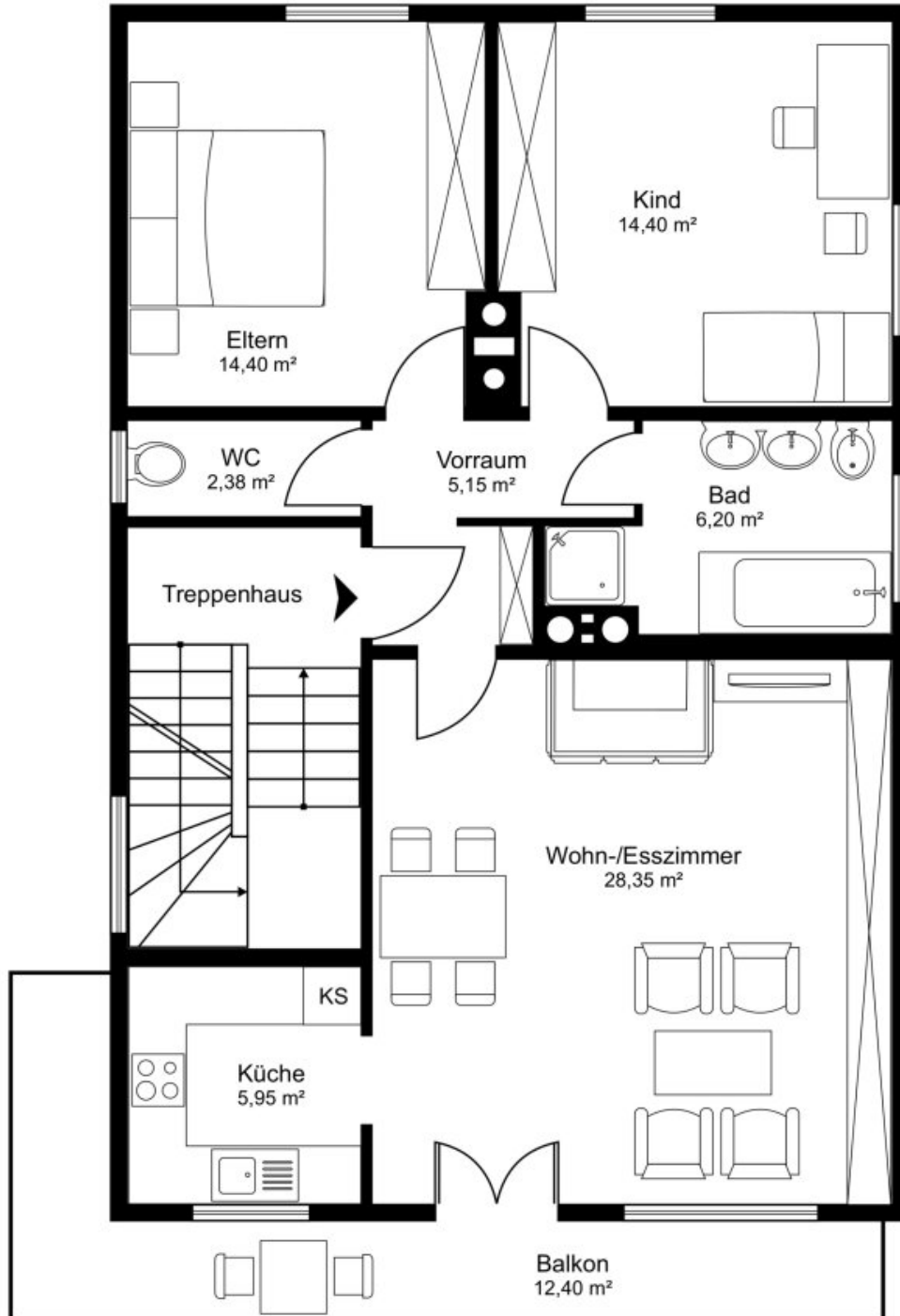
Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Besichtigungstermin vereinbaren

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Um einen Besichtigungstermin zur vereinbaren, füllen Sie bitte [hier](#) das Formular aus und teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgende Punkte mit:

- + Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- + Wie viele Personen möchten einziehen?
- + Was machen Sie beruflich?

Wir melden uns sodann verlässlich bei Ihnen zur Terminabstimmung. [Hier zur Terminvereinbarung klicken:](#)

Schöne 3-Zimmer-Hausetage im Fichtenweg im Gemeindegebiet Wals-Siezenheim

In ruhiger Wohnlage im Fichtenweg im Gemeindegebiet Wals-Siezenheim befindet sich diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Die Wohnung besticht durch eine hervorragende Raumaufteilung und den sonnigen Balkon mit Süd-Ausrichtung.

Lage

Die Wohnung liegt im Fichtenweg im Ortsteil Wals der Gemeinde Wals?Siezenheim. Eine Bushaltestelle der Linien 2/27 erreichen Sie in ca. 300 m. Das Salzburger Stadtzentrum ist ca. 6,0 km entfernt, der Anschluss Salzburg?West an die A1 ca. 2,5 km. Der Flughafen Salzburg liegt in ca. 2,0 km, die Volksschule Wals in ca. 1,0 km. Dank südseitiger Ausrichtung genießen Sie eine sonnige Ruhelage mit Grün? und Bergblick auf den Untersberg.

Wohnhaus – Allgemein

Baujahr 1978. Massiv errichteter, gepflegter Zweigeschosser mit nur drei Wohneinheiten. Beheizung über zentrale Luftwärmepumpe mit Solarunterstützung, Wärmeabgabe über

Heizkörper. Kellerabteile sowie ein allgemeiner Wasch-/Trockenraum vorhanden. Kein Lift. Energiekennzahlen: 106 kWh/m²a (D), fGEE 1,37 (C), gültig bis 09.10.2033.

Wohnung

ca. 77 m² Wohnfläche im 1. Stock, zentral erschlossen: Vorraum, Wohn-/Esszimmer (ca. 28 m²) mit vorgelagertem Süd-Balkon (ca. 12 m²), separate Küche, Eltern- und Kinderzimmer (je ca. 14 m²), Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, separates WC. Parkett- und Fliesenböden, mehrfach verglaste Kunststoff-Fenster mit Außenjalousien, Einbauküche samt Geräten, eigener Kellerraum.

Parken

Vor dem Haus in der Stichstraße problemlos möglich.

Mietkonditionen

Hauptmietzins EUR 1.100,00 Betriebskosten derzeit EUR 265,00 Gesamtbelastung EUR 1.365,00

Kaution: drei Bruttomonatsmieten. Befristeter Mietvertrag auf 3 Jahre, Bezug kurzfristig möglich. Keine Mieterprovision (Erstauftraggeberprinzip). Auf ausdrücklichen Wunsch des Vermieters wird diese Wohnung maximal an einen 2-Personen Haushalt vermietet.

Fazit

- + sonnige Süd-Hausetage mit 12 m² Balkon
- + freundlicher Grundriss ohne Durchgangszimmer
- + moderne Wärmepumpe mit Solarunterstützung – geringe Energiekosten
- + Ruhelage mit Grün- & Bergblick nahe Stadt, Autobahn & Flughafen

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben und einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, senden Sie uns bitte im Vorfeld folgende Informationen per E-Mail:

a.) aktuelle Ausweiskopie

b.) aktuelle Einkommensnachweise der letzten 3 Monate

c.) eine kurze Information – wie viele Personen in die Immobilie einziehen werden – ab wann Sie das Objekt beziehen möchten

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 <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

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.