Salzburg/Hinterreit: Seniorenfreundliche Mietwohnung in betreuter Wohnanlage Haus B, Top 4 mit ca. 50,36m² WNFL.



Objektnummer: 4492

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5084 Großgmain
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,36 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.790,86 €
Kaltmiete (netto)	1.498,31 €
Kaltmiete	1.571,33 €
Betriebskosten:	73,02 €
Heizkosten:	52,00 €
USt.:	167,53 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



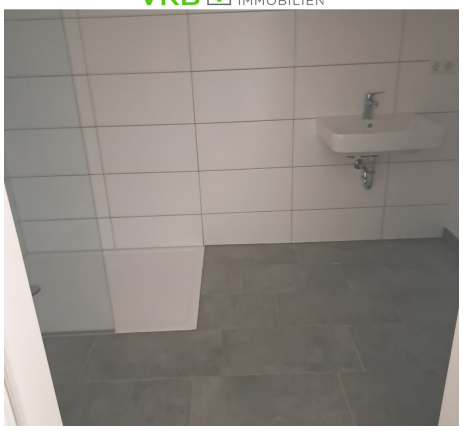
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780

Gerne steh
Verfügung.







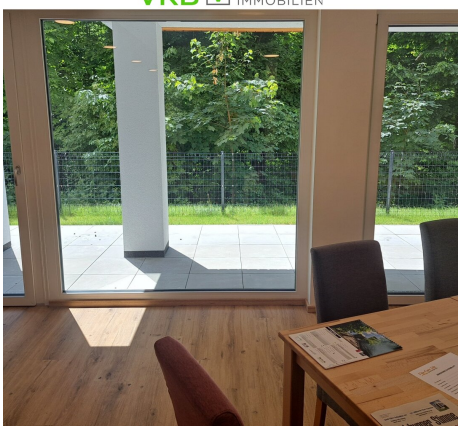





















Interesse an weiteren Informationen oder einer Besichtigung?
Jetzt anfragen!
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA
+43 676 83 667 780
mario.zoidl@vkb-bank.at

Objektbeschreibung

Exklusives barrierefreies Wohnen mit allen Annehmlichkeiten und Gesundheitsvorsorgemöglichkeiten in bester Erholungslage

Die Betreuungs-, Pflege- und Gesundheitsdienstleistungen werden durch die Salzburger Hauskrankenhilfe mit Stützpunkt in der Anlage erfüllt.

Die im Erdgeschoß von Haus B gelegene Wohnung Top 4 hat eine Größe von 50,36 m² WNFL und verfügt bei Bedarf über ein Kellerabteil sowie einen oder mehrere PKW-Abstellplätze.

Die monatliche Miete beträgt Euro 1.648,14.-, dazu kommt bei Bedarf die Miete für einen PKW-Abstellplatz von Euro 60,-/mtl. und für ein Kellerabteil ebenfalls Euro 60,-/mtl.

Die monatlichen Betriebs- und Heizkosten sind verbrauchsabhängig und betragen bei dieser großen Wohnung ca. Euro 142,72.-/mtl.

Als Grundleistungen in der Servicepauschale gibt es ein allgemeines Beratungsangebot, regelmäßige Informationsmöglichkeiten, die Organisation vielerlei Wege- und Anmeldungen, soziale und kulturelle Aktivitäten, die Nutzung sämtlicher allgemeiner Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen, ein begrenztes Hilfsangebot bei handwerklichen Tätigkeiten durch den Hausmeister sowie ein Mitspracherecht bei jährlichen Versammlungen über Angebote und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die zahlreichen Wahlleistungen können eventuell ergänzend zu den Kosten der Bewohner von den Kassenträgern, Versicherungen oder Sozialleistungsträgern übernommen werden (ohne Rechtsanspruch). Dies sollte zwischen Bewohnern und Sozialleistungsträgern vorher abgeklärt werden.

Zu den Wahlleistungen zählen:

Mahlzeitenlieferungen in die Wohnung, Reinigung der einzelnen Wohnungen, Grund- und Behandlungspflege, Hol- und Lieferdienste, Transport- und Begleitdienste, verschiedene Dienstleistungen für den Krankheitsfall, Waschen und Reinigen von Kleidung, Wechseln der Bettwäsche, Betreuung von Menschen mit Beaufsichtigungs- und Betreuungsbedarf, Einkaufshilfe, Arztbegleitung, Entsorgung von verdorbenen Lebensmitteln, Entleerung des Briefkastens, Sicherstellung der Versorgung der Haustiere, Gießen der Pflanzen, Hilfestellung bei der Versorgung Ihrer Gäste sowie Zubereitung von Mahlzeiten.

Energieausweis: HWB 31 kWh/m²a, fGEE 0,60.

Provision: Provisionsfrei für Mieter

Kaution:

Die Kaution beträgt drei Monatsmieten inkl. BK und HK.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **0732/7637** Durchwahl **1281** oder **1299**.

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gemäß § 5 MaklerG verzichten und vielmehr ausdrücklich gemäß § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <7.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap