

**Salzburg/Hinterreit: Seniorenfreundliche Mietwohnung in  
betreuter Wohnanlage Haus A, Top 15 mit ca. 47,35m<sup>2</sup>  
WNFL.**

**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4494**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5084 Großgmain
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	47,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Gesamtmiete</b>	1.688,56 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.414,04 €
<b>Kaltmiete</b>	1.485,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	71,05 €
<b>Heizkosten:</b>	45,80 €
<b>USt.:</b>	157,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Hauptplatz 19  
4320 Perg

T + 43 732 7637- 1298  
H +43 676 83 667 780

Gerne steh  
Verfügung.

**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



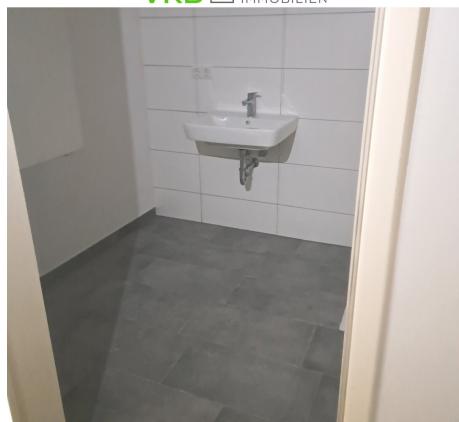
**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**✓KB** ✓ IMMOBILIEN



**✓KB** ✓ IMMOBILIEN



**✓KB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN





# **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 Obergeschoß von Haus A gelegene Wohnung Top 19 hat eine Größe von 47,35 m<sup>2</sup> WNFL und verfügt bei Bedarf über ein Kellerabteil sowie einen oder mehrere PKW-Abstellplätze.

Die monatliche Miete beträgt Euro 1.567,49.-, 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 133,12.-/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 32 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,61.

**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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmarklers – 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