

Wohnen in Nonntal: moderne 2-Zimmer-Garten-Wohnung mit Tiefgarage



Wohn-/Essbereich - Möbel nicht mitvermietet

Objektnummer: 7230/592
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	55,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,57 m ²
Keller:	3,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.415,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,53 €
Kaltmiete	1.314,95 €
Betriebskosten:	314,42 €
USt.:	100,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Außersteiner







Objektbeschreibung

In besonders **ruhiger Siedlungslage in Nonntal/ Thumegg**, in der Franz-Gruber-Straße, vermieten wir eine **moderne 2-Zimmer-Garten-Wohnung** in einem kleinen, gepflegten **Wohnhaus mit nur sechs Wohneinheiten** im Auftrag des Eigentümers.

Die im Erdgeschoss des Hauses gelegene **2-Zimmer-Garten-Wohnung** verfügt über eine **Wohnfläche von 55,50 m²**, sowie **Terrasse mit ca. 14,32 m²** und **gemütlichen Gartenbereich mit 100,57 m²**. Die Wohnung besticht vor allem durch die **ausgezeichnete räumliche Aufteilung** und die geschmackvolle Gestaltung. Der angenehm helle Wohn-/Essbereich mit **Einbauküche in weißem Design (inkl. Geräten)** und **elektrisch bedienbaren Raffstores** bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Essen und führt auf die **sonnige Terrasse** und den **pflegeleichten Garten**, der zum Entspannen zuhause einlädt. An das gemütliche Schlafzimmer, das mittels Jalousien abgedunkelt werden kann, schließt der **durch eine Schiebetür abgetrennte Schrankraum** an, der ausreichend Platz und Stauraummöglichkeiten bietet. **Fußbodenheizung** in allen Räumen und **Parkettboden** (Akazienparkett) in Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer und Schrankraum sorgen ebenfalls für Wohlfühlambiente. Das helle Bad ist mit hellen Boden- und Wandfliesen versehen und sowohl mit einer **Badewanne** als auch einer **Dusche** sowie Waschtisch und Handtuchrockner ausgestattet. Das WC ist separat angeordnet.

Räumliche Einteilung: Vorraum/ Flur, Wohnzimmer/Essbereich mit Einbauküche, Abstellraum, Bad (mit Dusche und Badewanne), separates WC, Schlafzimmer, Schrankraum; Terrasse, Garten; Kellerabteil; TG-Stellplatz

Sowohl im Abstellraum als auch im Keller besteht die Möglichkeit, Waschmaschine und Trockner anzuschließen. Ein eigenes **Kellerabteil** bietet weiteren Stauraum.

Ein fix zur Wohnung zugeordneter **PKW-Tiefgaragenstellplatz** steht in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Die Raumheizung sowie auch die Warmwasserbereitung der Wohnung erfolgen mittels **Zentralheizung** (Gas-Zentralheizung). Die Kosten hierfür sind bereits in den Betriebskosten enthalten. Kabel-TV/Internet über die Salzburg AG ist vorhanden.

Hinweis: Die auf den Fotos abgebildeten Möbel, mit Ausnahme der Einbauküche (exkl. Kochinsel) und Badausstattung, sind nicht Teil des Mietgegenstands.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

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.