

2-Zimmer Wohnung mit XL-Dachterrasse in Salzburg/Rif!



Objektnummer: 5594/1171

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,26 m ²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.578,00 €
Kaltmiete (netto)	1.378,00 €
Kaltmiete	1.578,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

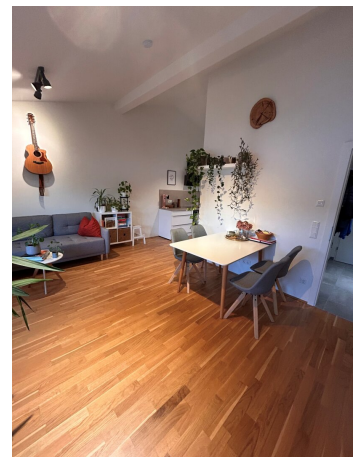
Ihr Ansprechpartner

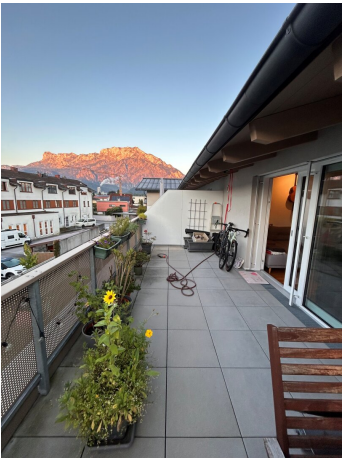
Viktoria Wohnbau Vertrieb

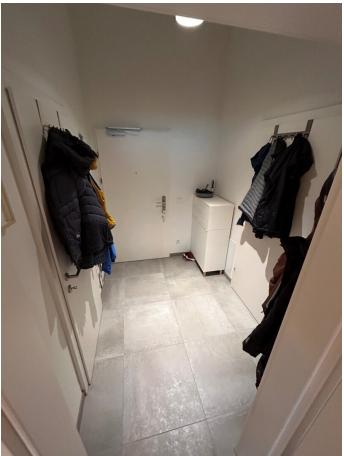
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Rif - Reischenbachweg

2.SW_Haus 8a-Top 10_DG_13.04.2022

Projekt

0320_720

Projekt und Plannummer

13.04.2022

Datum Ausgabe

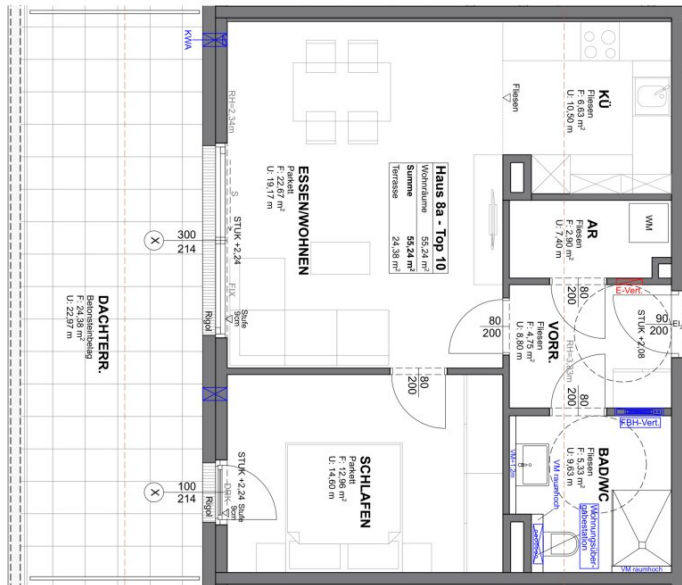
M 1:50	02
--------	----

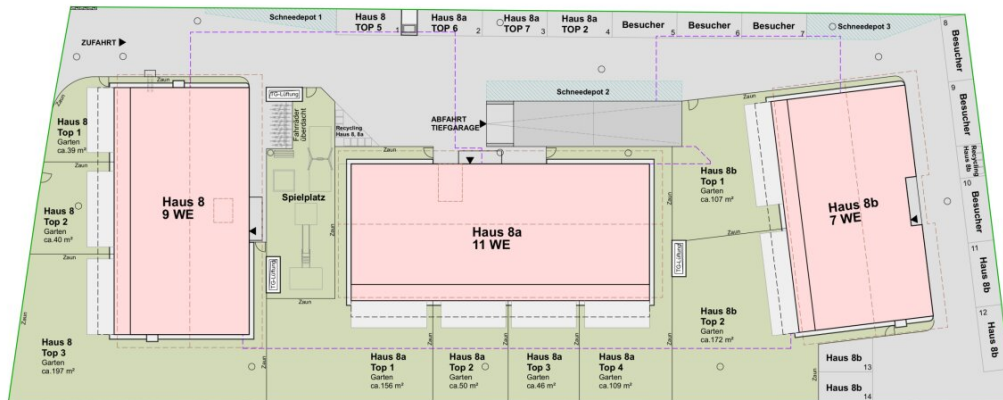
Planfreigabe erst
nach Unterschrift
des Kunden.

Legende / wichtige Infos



ARCHITEKT
Dipl. Ing. Georg Steiner
Inhaltsbeauftragter und beauftragter Zeichner
Hinterlangenberg 63 A-5431 Kuchl
Mobil: +43 699 / 106 16 42
Email: steiner@happiness-architecture.at





RIF-REISCHENBACHWEG

Tiefgarage



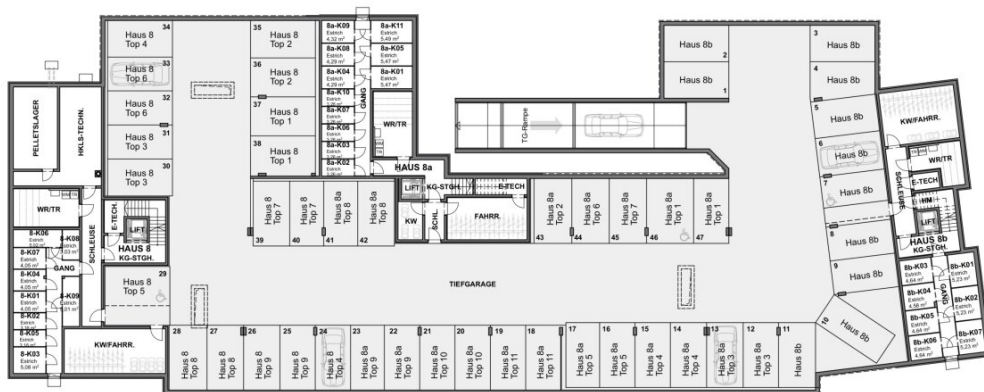
KV - PLAN

Lageplan

Maßstab	Datum	Gez
1:300	16.09.2021	happiness

Viktoria
WOHNBAU | GEWERBE | IMMOBILIEN

Viktoria-Haus Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH
Wohnstraße 9 A-5017 Haus-Siebenbrunn | Salzburg
Tel.: +43(0)662 85 1600-23 Fax: +43(0)662 85 1600-19
www.viktoriahaus.at



RIF-REISCHENBACHWEG

Lageplan



KV - PLAN

Tiefgarage / Kellergeschoß

Maßstab	Datum	Gez
1:250	16.09.2021	happiness



Viktoria-Haus Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH
 Wasserstraße 9 A-5071 Haus-Siebenbrunn Salzburg
 Tel.: +43(0)662 85 1600-23 Fax: +43(0)662 85 1600-19
 vtr@viktoriahaut.at www.viktoriahaut.at

Das Dokument ist Eigentum der Viktoria-Haus Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH. Die Weitergabe an Dritte ist untersagt. Viktoria-Haus Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

Objektbeschreibung

- Haus 8a, Top 10 - Dachgeschoss
- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 55,24 m² Wohnfläche
- Ca. 24,38 m² Dachterrasse
- Privates Kellerabteil
- Lift
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Pelletszentralheizung / Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Edle Parkettböden
- Exklusive Keramikfliesen
- Villeroy & Boch Sanitärausstattung
- Handtuchheizkörper
- Dachterrasse mit Kaltwasseranschluss

- Hebeschiebeelement im Wohnzimmer
- Raffstore an allen Fenster- und Türelementen elektrisch bedienbar
- E-Leerverrohrung pro TG-Platz für zukünftige E-Lademöglichkeit
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräte
- HWB 30, fGEE 0,71
- Mietbeginn: ab 01.01.2026 möglich!

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 <1.500m
 Apotheke <2.000m
 Klinik <7.000m
 Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.500m
 Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m
 Geldautomat <1.500m

Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap