

EugenDORF: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 7230/608
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5301 Eugendorf
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	701,75 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Betriebskosten:	348,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

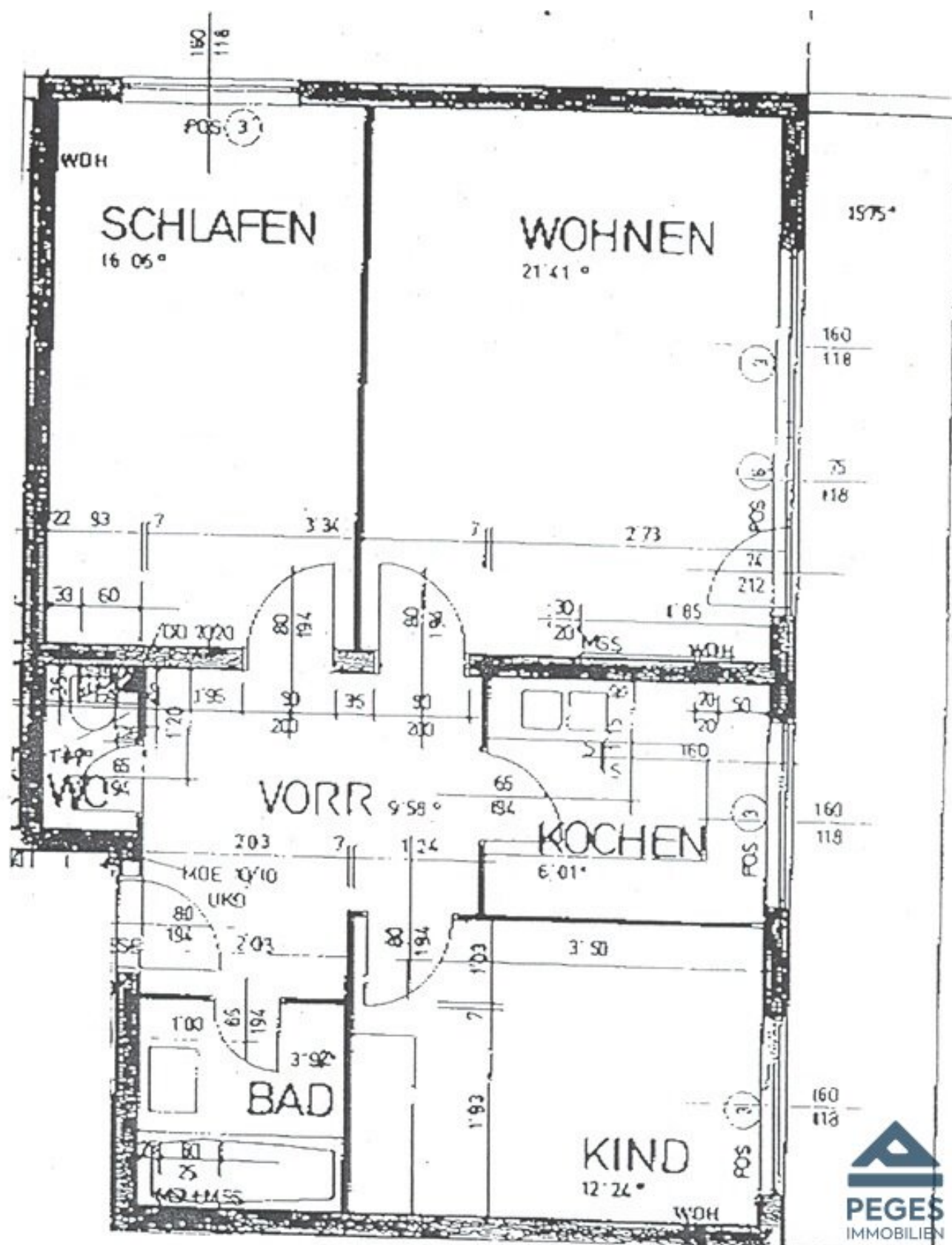


Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers vermieten wir eine gut aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in direkter Ortslage Eugendorf.**

Die **Wohnung** befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) des Mehrfamilienwohnhauses, verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 71 m² sowie großem Balkon mit einer Fläche ca. 16 m².** Vom Vorraum aus gelangt man zentral in alle Räume. Die separate Küche ist mit einer hellen Küchenzeile (inkl. aller Geräte) ausgestattet. Vom gemütlichen Wohnzimmer gelangt man auf den (süd-)östlich ausgerichteten Balkon, von welchem sich sonnige Stunden genießen lassen. Die Wohn- und Schlafräumlichkeiten sind mit Parkett bzw. Laminatböden ausgestattet. Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet bzw. vom WC getrennt.

Raumaufteilung: Vorraum/ Flur, Bad (mit Badewanne), WC separat, Kinderzimmer/ Büro, Schlafzimmer, Küche eingerichtet, geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf großen Balkon; Kellerabteil, fixer PKW-Stellplatz im Freien

An Allgemeinräumlichkeiten stehen eine Waschküche, Trockenräume sowie ein Fahrradabstellraum für die Hausbewohner zur Verfügung.

Der Wohnung ist ein fixer PKW-Stellplatz im Freien zugeordnet.

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung** – Fernwärme.

Die vorhandene Möblierung (Couch, Wohnwand, Schreibtisch, Waschmaschine, Kleiderschrank, Bett) der Vormieterin kann gegen eine Ablöse übernommen werden.

Auftrags des Vermieters wird die Wohnung an max. 3 Personen vermietet - entsprechenden Nachweise (-berufstätig oder studierend, usw.) sind zu erbringen; Nichtraucher (in der Wohnung) bevorzugt, keine Haustiere.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/ Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <1.000m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

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.