

Dachgeschoß-Garconniere in Stadtlage Hallein



Objektnummer: 7230/585
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	428,01 €
Kaltmiete	607,20 €
Betriebskosten:	179,19 €
USt.:	42,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



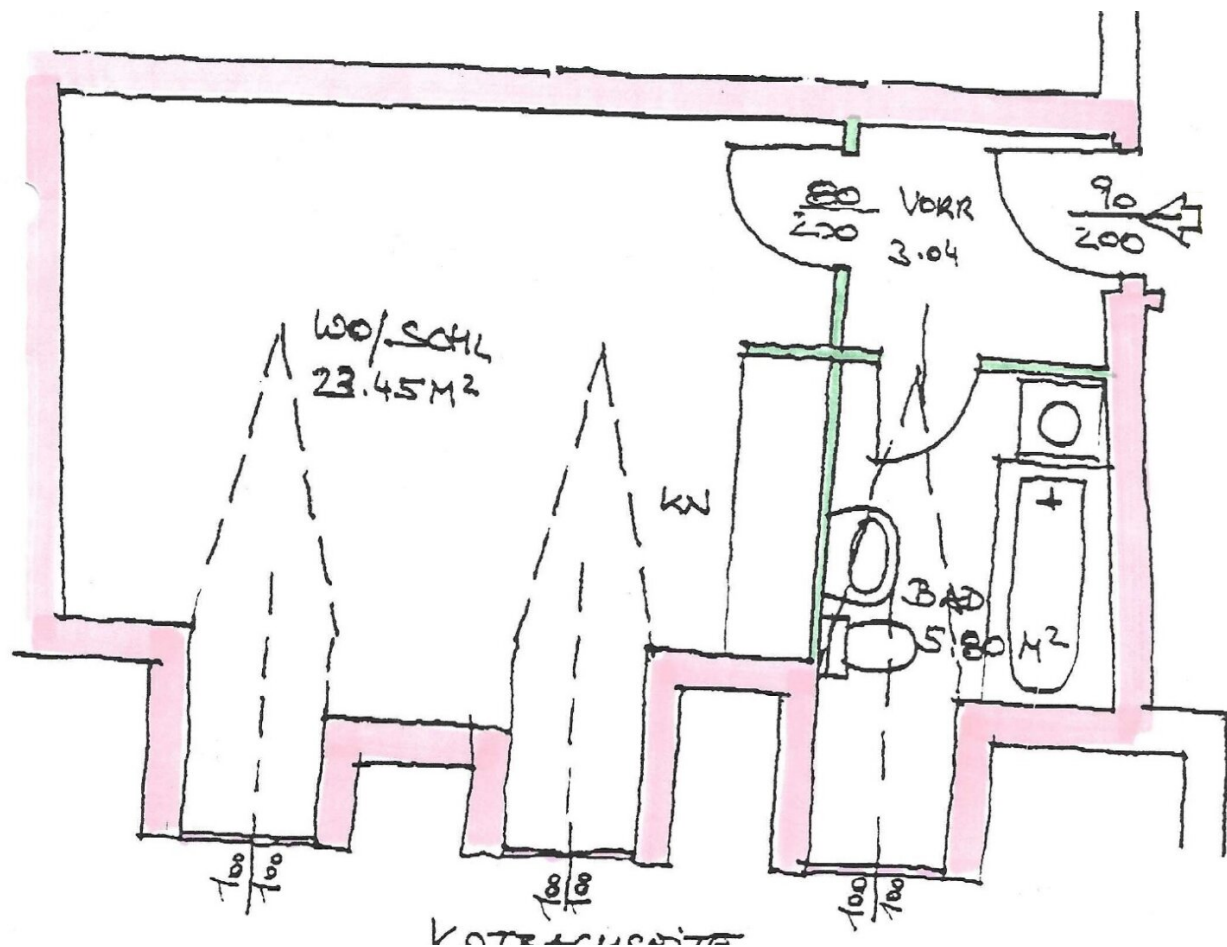
Mag. Nicole Außersteiner

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

T +43 664 171 69 65
H +43 664 171 69 65







Objektbeschreibung

Nur ca. 15 km südlich von der Landeshauptstadt Salzburg vermieten wir im Auftrag des Eigentümers ab Jänner 2026 eine gepflegte Garconniere in zentraler Stadtlage Hallein – Nähe Unterer Markt bzw. Mathias-Bayrhamer-Platz.

Die Garconniere befindet sich im **3. Obergeschoss**, und damit im obersten Stockwerk / Dachgeschoß, **eines kleinen Wohnhauses (mit Lift)** und ist in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Die in den Wohnraum integrierte **Küchenzeile (samt Geräten)** sowie die Dachschrägen sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Charme. Die Wohnräumlichkeiten sind mit einem **hellen Parkettboden** ausgestattet. Das Bad mit WC und Badewanne ist mit weißen Fliesen versehen und verfügt über einen Waschmaschinen-Anschluss. (- Eine Waschmaschine kann gegen Ablöse übernommen werden.)

Räumliche Einteilung: Vorraum, Bad (mit Wanne, WM-Anschluss)/WC, Wohn-/Schlafraum mit Küchenzeile (eingrichtet); Kellerabteil

Die Raumheizung erfolgt mittels Zentralheizung (Fernwärme), die Warmwasserbereitung der Wohnung erfolgt mittels Boiler.

In der ca. 150 m entfernten Gießrechenparkgarage bietet sich die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenstellplatz** (vorbehaltlich Verfügbarkeit) anzumieten.

Seitens des Vermieters wird keine Haustierhaltung (Hunde, Katze, etc.) gewünscht. Die Vergabe der Wohnung erfolgt an eine Einzelperson (studierend/ berufstätig).

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 <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.000m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <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.