

## **SEENÄHE: 2-Zimmer-Wohnung Ruhelage Fuschl**



**Objektnummer: 7230/611**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5330 Fuschl am See
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Gesamtmiete	780,00 €
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	780,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

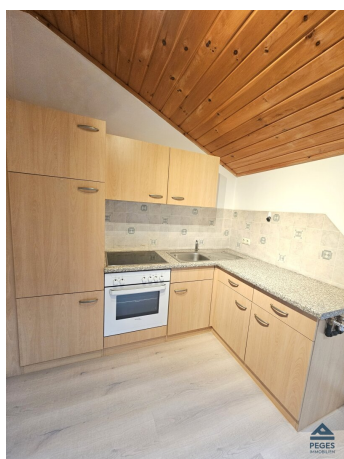


**Michael Penninger, MSc.**

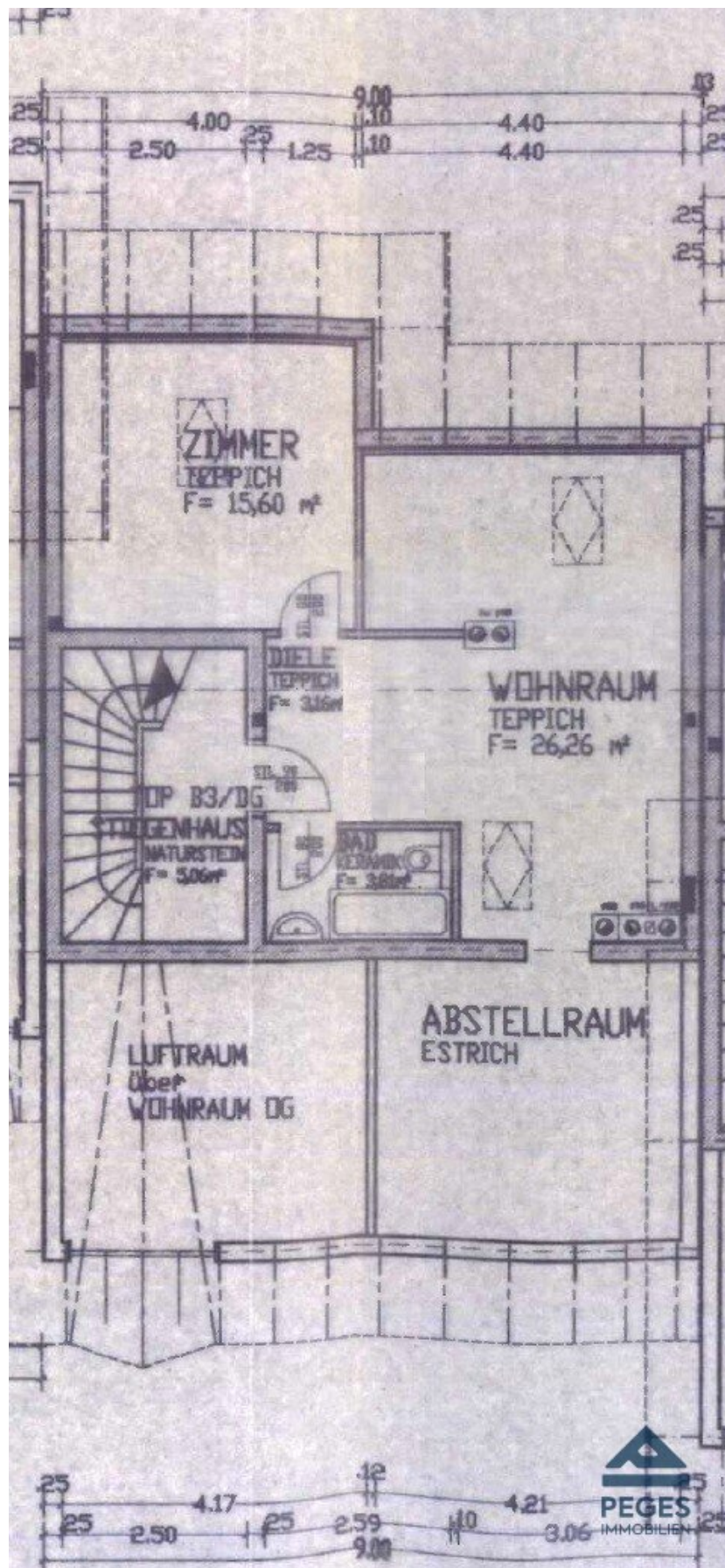
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Itzlinger Hauptstraße 57  
5020 Salzburg











## Objektbeschreibung

In **traumhafter ländlicher Ruhelage am östlichen Ortsrand von Fuschl** vermieten wir eine **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung** im Auftrag des Eigentümers.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG (Dachgeschoss - ohne Lift) des Hauses und verfügt über ein Flächenausmaß von **ca. 50 m<sup>2</sup>**. Vom offenen Eingangsbereich/ Wohnraum sind Schlafzimmer, Sanitärbereich und Küchenbereich (leicht abgetrennt in der Nische; eingerichtet mit Küchenzeile) zugänglich. Das Schlafzimmer ist praktisch geschnitten. Das Bad ist mit Waschbecken, **Badewanne und WC** ausgestattet. Bedingt durch die Lage im Dachgeschoss ist zum Teil eine höhere Raumhöhe (Mitte) bzw. eine gewisse Mansarde im Schlafzimerbereich gegeben. Die Wohnung ist in den Wohnräumen mit einem pflegeleichten Vinylboden ausgestattet bzw. das Bad mit hellen Fliesen versehen.

*Raumeinteilung:* offener Eingangsbereich, Wohnzimmer mit Küchenzeile (WM-Anschluss), Abstellraum, Bad (mit Badewanne)/ WC, Schlafzimmer; Kellerabteil, PKW-Stellplatz im Freien

Der Wohnung zugeordnet sind **1 PKW-Stellplatz** im Freien sowie ein **großes Kellerabteil/-raum**.

Die Raumheizung sowie die Warmwasserbereitung der Wohnung erfolgen mittels **Zentralheizung** - Nahwärme.

Kabel-TV sowie Internetnutzung ist über die Salzburg AG möglich.

Auftrags des Vermieters wird die Wohnung an max. 2 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 <5.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <6.000m

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.