

## **"AIGEN - Kleine gemütliche 2 Zimmer Wohnung mit Garten und PKW-Stellplatz"**



Wohnbereich - Kleine gemütliche 2 Zimmer Wohnung mit Garten und PKW-Stellplatz Miete  
Aigen Salzburg

**Objektnummer: 53169**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.220,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,47 €
<b>Kaltmiete</b>	1.044,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,09 €
<b>Heizkosten:</b>	58,97 €
<b>USt.:</b>	116,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

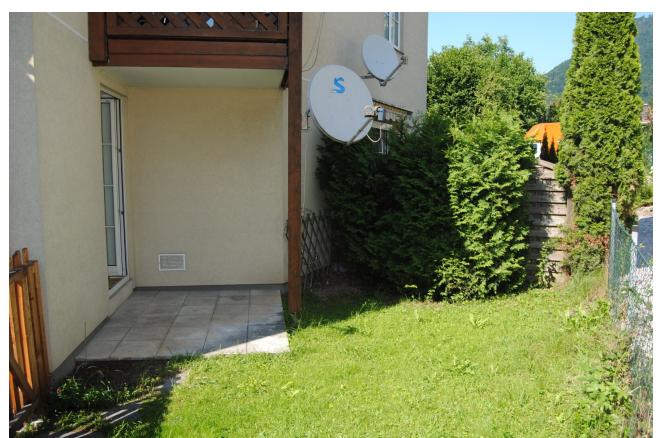
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

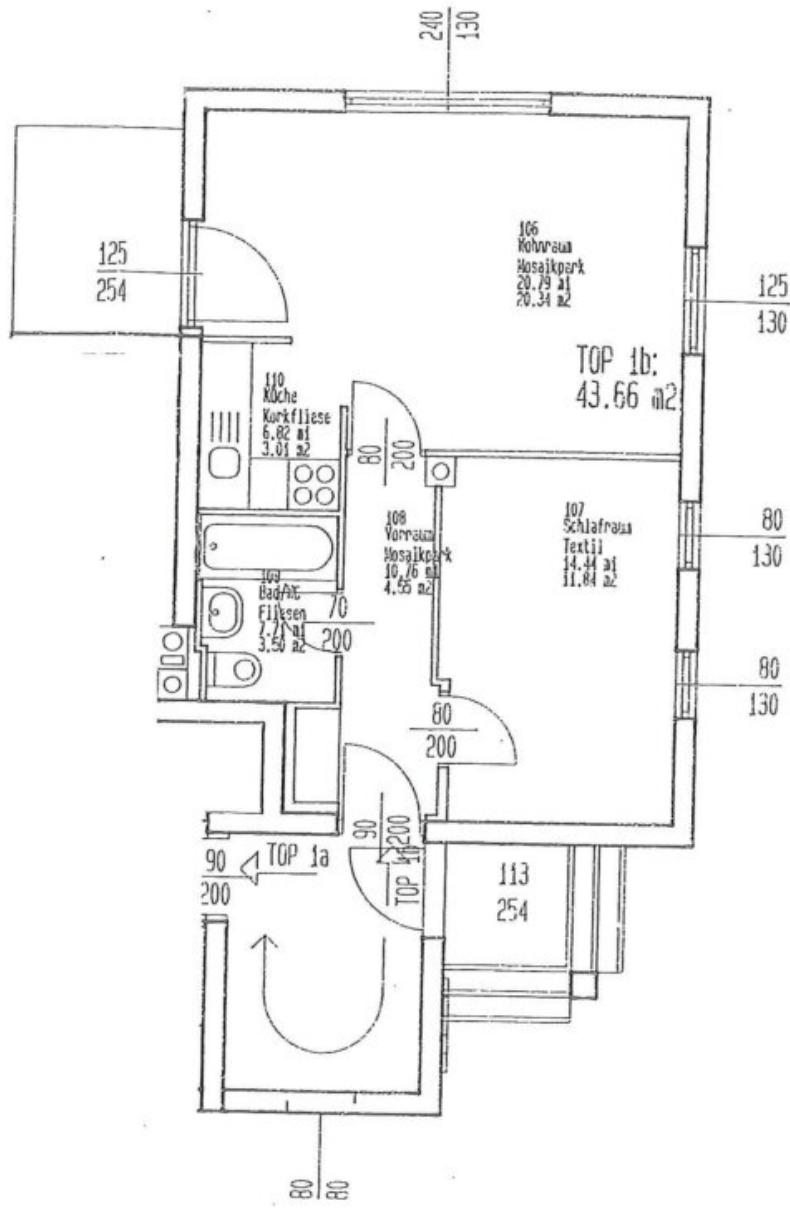
**Siegfried Seidl**

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee









# **Objektbeschreibung**

Die kleine Gartenwohnung befindet sich in einem kleinen Wohngebäude in Aigen mit nur 6 Wohneinheiten und ist eingebettet zwischen Einfamilienhäusern und viel Grün. Die Wohnung ist gediegen ausgestattet, hat aber eine neuwertige Küche bekommen. Sie ist sehr hell und lichtdurchflutet.

Eingeteilt ist die Wohnung in einen kleinen Vorraum, Badezimmer mit Badewanne/Waschtisch/Toilette, einem Schlafzimmer, einem Wohn- Essbereich mit offener Küche und einem herrlichen kleinen Garten mit Terrasse.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz direkt neben dem Garten.

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap