

Attraktive Mietwohnung in Bergheim



Wohnraum

Objektnummer: 549/694

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bräumühlweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Gesamtmiete	1.185,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.185,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

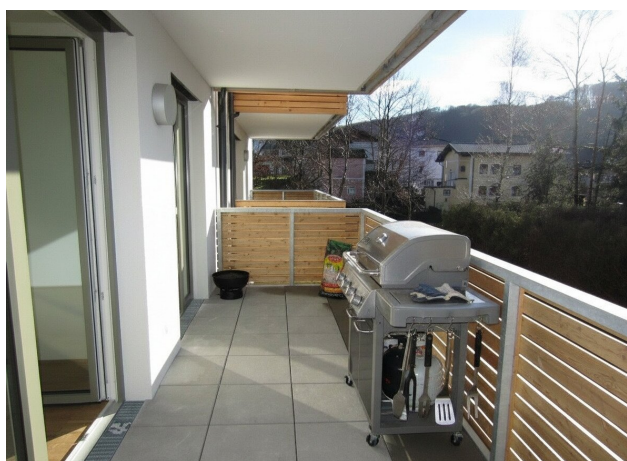
Ihr Ansprechpartner



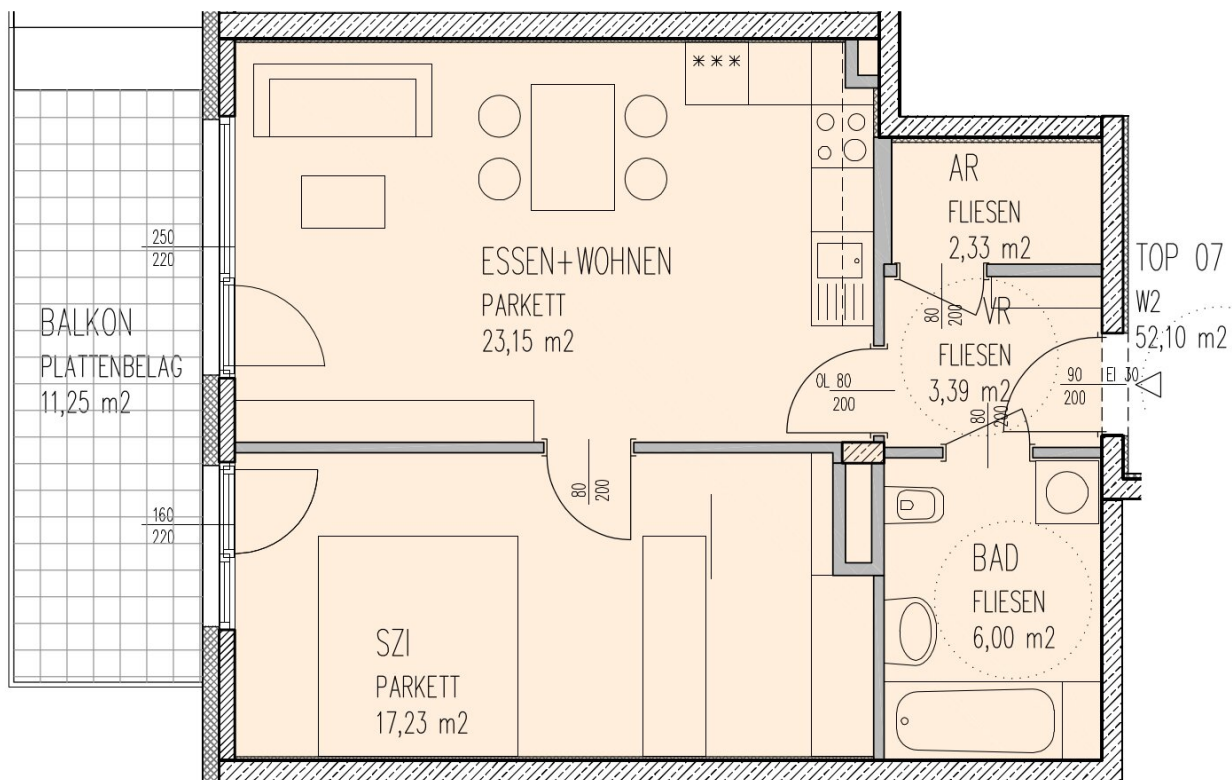
Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive und helle 2-Zimmer-Wohnung am Bräumühlweg in Bergheim, Ortsteil Lengfelden.

Die angenehme Wohnlage, direkt an der Fischach gelegen, zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die Stadtbuslinie 21 liegt fußläufig in unmittelbarer Nähe. Die Lokalbahn ist mit dem Stadtbus oder dem Rad in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Der Autobahnanschluss Salzburg-Nord ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das Mietobjekt weist eine Wohnfläche von 52 m² auf und befindet sich im 1. Liftstock eines im Jahr 2015 errichteten Wohnhauses mit mehreren Parteien. Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und WC, Schlafrum sowie großzügigem Wohnraum mit offener Küche. Der westlich gelegene Balkon kann sowohl vom Wohnraum als auch vom Schlafrum aus betreten werden.

Raumwärme (Fußbodenheizung) und Warmwasseraufbereitung erfolgt über das neu errichtete Fernwärmenetz des ÖKO-Energieparks Bergheim sowie über die eigene Solaranlage am Dach des Gebäudes.

Der monatliche Mietzins beträgt € 1.000,- zuzüglich € 185,- für die monatliche Betriebs- und Heizkostenabrechnung. Die Gesamtmiete beträgt somit monatlich € 1.185,-. Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 3.555,-.

Im Mietpreis inkludiert ist ein großes abspergbares Kellerabteil. Allgemeinparkplätze stehen den Hausbewohner vor der Liegenschaft zur Verfügung.

Zur allgemeinen Nutzung frei stehen unter anderem ein Kinderspielplatz, Gartenfreiflächen, Fahrradkeller, Wasch- und Trockenräume.

Die attraktive Wohnung steht ab April 2026 zur Anmietung frei. Die Mietdauer wird in Absprache mit dem künftigen Mieter vereinbart.

Die Wohnung ist für maximal 2 Personen vorgesehen. Nichtraucher erwünscht. Haustiere sind nicht erlaubt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und bei näherem Interesse zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <1.250m
Apotheke <1.750m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <250m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <6.500m

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.