

3 Zi-Dachgeschoßwohnung - wohnen am Wäldchen



Objektnummer: 496

Eine Immobilie von Manfred Holzer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fichtenweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Viehhausen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.470,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Holzer

Manfred Holzer Immobilien
Vorderfager 27
5061 Elsbethen





PILZ & PARTNER

**mensch.
wert.
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein
06245 90 80 70
pilz-immobilien.at



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in kleinem Mehrparteienhaus in Wals-Viehhausen, ca. 75 m² Wohnfläche und schönem Sonnenbalkon. Sehr gepflegter Gesamtzustand, zeitlos-klassische Ausstattung mit Sichtdachstuhl.

Großzügiger Vorraum, helles Wohnzimmer mit Balkon und freiem Blick zum Untersberg, separate komplett ausgestattete Küche mit Fensterband und Stehbar, zwei flexibel nutzbare Zimmer (Schlafen/Home-Office), Badezimmer mit Wanne und Fenster, WC separat.

Ausstattung & Zubehör

- Parkettböden, Fliesen im Eingangs- und Sanitärbereich
- Balkon mit Fern- und Bergblick
- Parkplatz im Innenhof
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss
- Fahrradabstellmöglichkeit in Garage

Lage

Ruhige Wohnlage am Waldrand ohne Durchzugsverkehr. Sehr gute Anbindung: wenige Minuten nach Salzburg, Autobahn und Flughafen rasch erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten und regionale Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung.

Kurzfazit

Helle, ruhige Dachgeschosswohnung mit Aussicht und Grünbezug – ideal für Paare mit Stadtbezug und Anspruch an Wohnqualität.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <2.250m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.250m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.250m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap