

**„FRÜHJAHRSSANGEBOT – traumhaftes Wohnen in
absoluter Ruhelage NONNTAL**



Objektnummer: 6738/147

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	2.880,00 €
Kaltmiete (netto)	2.270,00 €
Kaltmiete	2.653,00 €
Betriebskosten:	383,00 €
USt.:	227,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

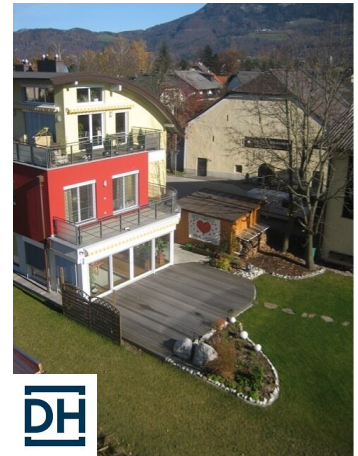
Ihr Ansprechpartner

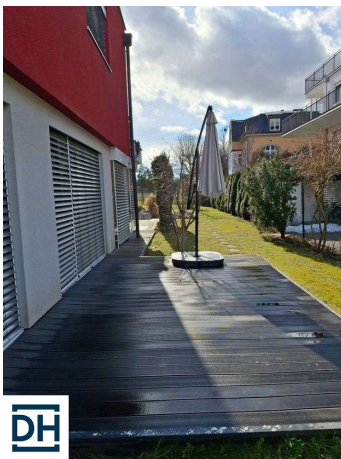
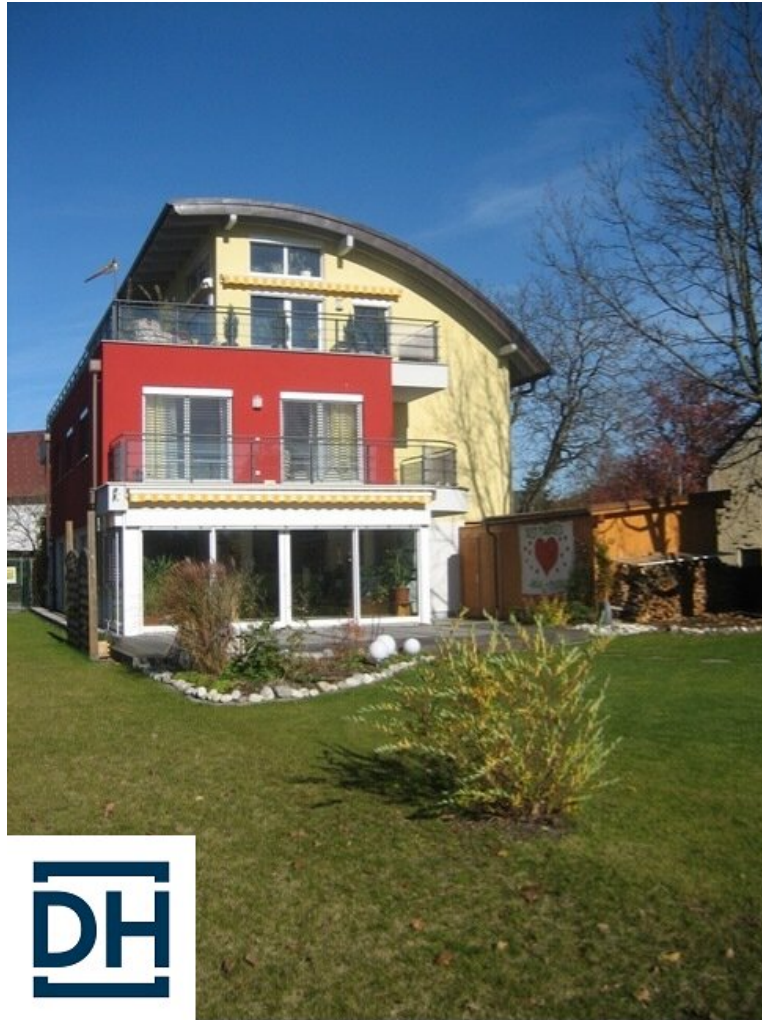


Andreas Dietmann-Jucknischke

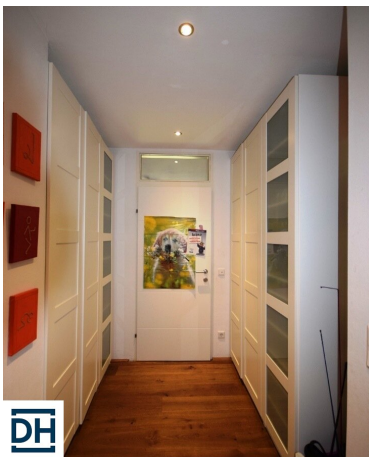
D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H 00436649661955

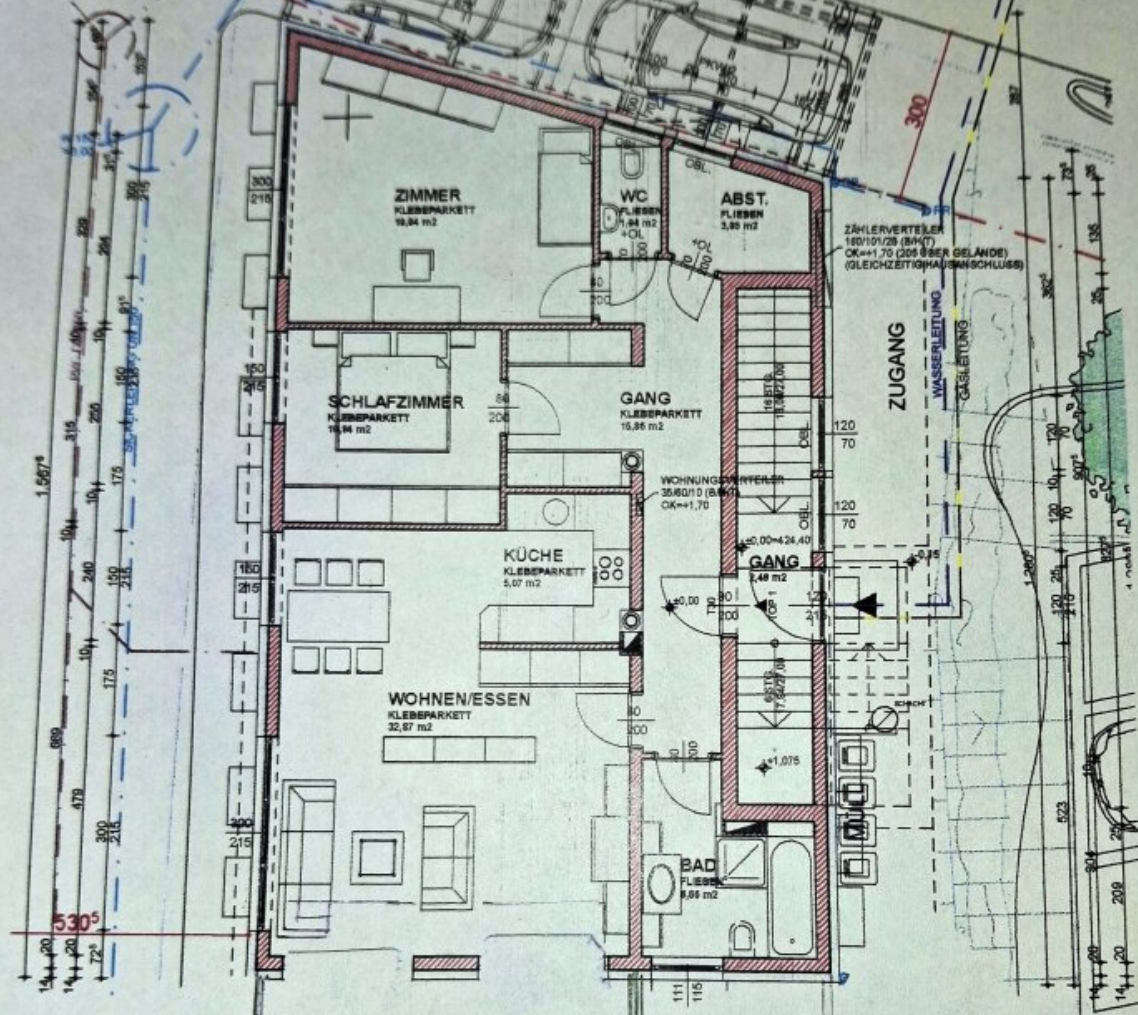


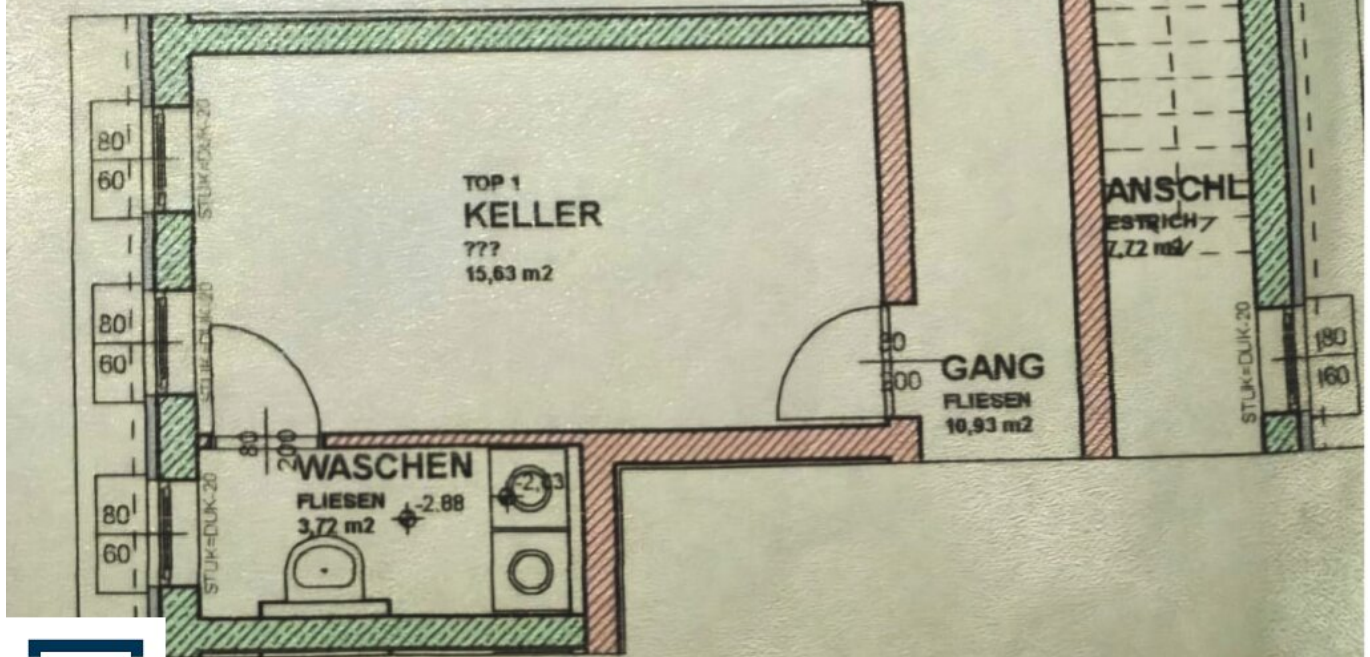
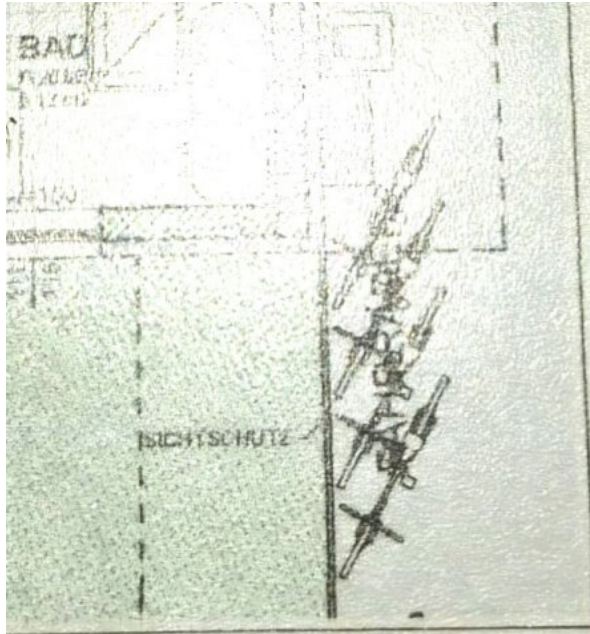






LÜCHTLINIE





SPLÄNE
WEIHERGUT

Objektbeschreibung

„FRÜHJAHRSAANGEBOT – traumhaftes Wohnen in absoluter Ruhelage“

3- Zimmer-Wohnung mit Garten und zwei großen Terrassen in Salzburg-Nonntal langfristig zu vermieten

Stadt- und Landleben bilden durch die herrliche Grünland-Umgebung bei dieser Immobilie eine Symbiose. Die Aussicht in das Tennen- und Hagen-Gebirge ist besonders erwähnenswert.

Single oder Paare , die auf individuelles Wohnen Wert legen, werden sich in diesem Haus mit nur vier Wohneinheiten bestimmt wohlfühlen. Unweit der Nonntaler Hauptstraße gelegen befindet sich das gesamte Anwesen mit dem bekannten „Weihergut“ und auch dem privaten Wohnhaus der Eigentümer-Familie.

Hervorragende Infrastruktur :

Apotheke, Ärzte, Physiotherapeuten, Spar-Märkte, Bäckerei, italienische Feinkost, Konditorei, Cafe, Restaurants, Frisöre, Blumengeschäfte, Tankstelle, Banken, Busstationen, Taxistand etc.

In unmittelbarer Umgebung gibt es die Hellbrunner Allee, den Hellbrunner Park, den Leopoldskroner Weiher, das Freibad Leopoldskron, den Weg entlang der Alm etc.

Sportbegeisterten stehen auf jeden Fall viele Möglichkeiten zur Wahl, Fahrrad-Freaks kommen durch die wunderbaren Radwege voll auf ihre Kosten.

Ein weiteres „Highlight“ ist die Nähe zur Salzburger Innenstadt, die man stressfrei in ca. 30 Minuten zu Fuß oder auch mit dem Bus Nr. 5, 25,9 und 22 bequem erreichen kann.

WOHNFLÄCHE: 124 m²

+ Südterrasse 45 m² + Westterrasse 16 m² jeweils Holzdielen +

Eigener Abstellraum 17 m² und eigene Waschküche 4 m² im Keller

Parken: 1 Carportstellplatz und ein Freistellparkplatz sind im Mietpreis inkludiert. Fahrrad-Abstellraum direkt beim Haus

Diele mit Platz für Schränke

Offen gestalteter Wohn-Ess-Küchenbereich mit anschließenden

Wintergarten 27 m²

Küche möbliert samt Miele-Geräten

2 Schlafzimmer

Badezimmer mit Fenster: Eckbadewanne /Waschbecken samt Verbau

WC extra mit Fenster

Abstellraum

Heizung: Gas-Etagenheizung (Akonto im Mietpreis enthalten)

Zusatzheizung: Dänischer Ofen im Wohnzimmer

Böden: Holzdielenboden, Nassräume verflies

Ausstattung: sehr gepflegt, an allen Fenstern Jalousien, Markise auf West- Terrasse

Sonstiges: Die Gartenfläche wird wöchentlich vom Eigentümer gemäht

Diese Serviceleistung ist im Mietpreis inbegriffen !!

Energieausweis/Elektroprüfbericht wird vorgelegt

Mietbeginn: 1. Juni 2026

Mietdauer: ab 5 Jahre mit Verlängerungs-Option

Kaution: 3 Brutto-Monatsmieten

Die Immobilie wird „provisionsfrei“ angeboten.

Monatliche Nettomiete	€	2.270,00
+ 10 % USt	€	227,00
Betriebs-Heizkostenkonto inkl. USt	€	383,00

Gesamt. € 2.880,00.-

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap