

## Schöne Wohnung mit Variante 3 oder 4 Zimmer mit Terrasse und Balkon



Küche und offener Wohnbereich

**Objektnummer: 6738/148**  
**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Esch
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,22
<b>Gesamtmiete</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.503,44 €
<b>Kaltmiete</b>	1.799,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	296,22 €
<b>USt.:</b>	150,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Hofer**

D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2  
5071 Wals





DH

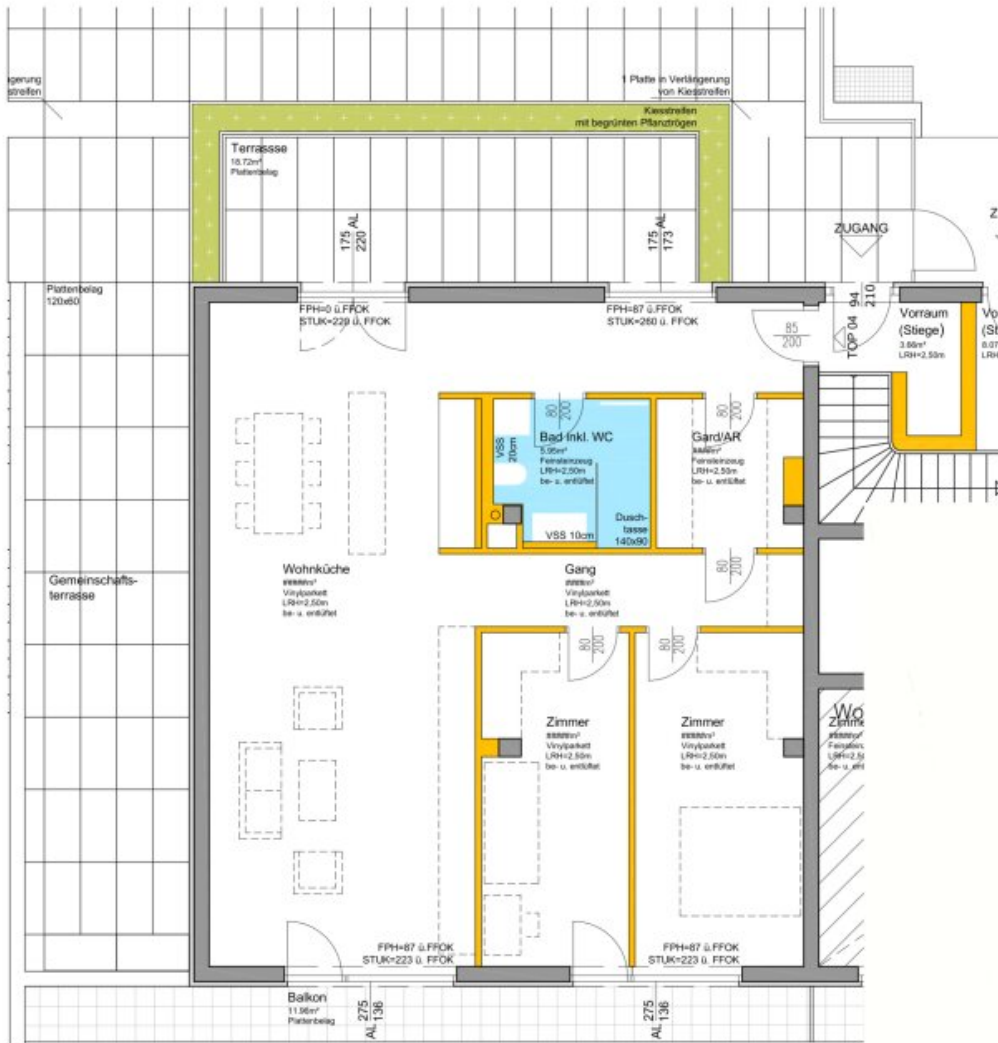


DH

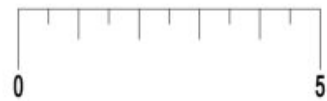


DH





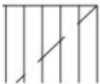
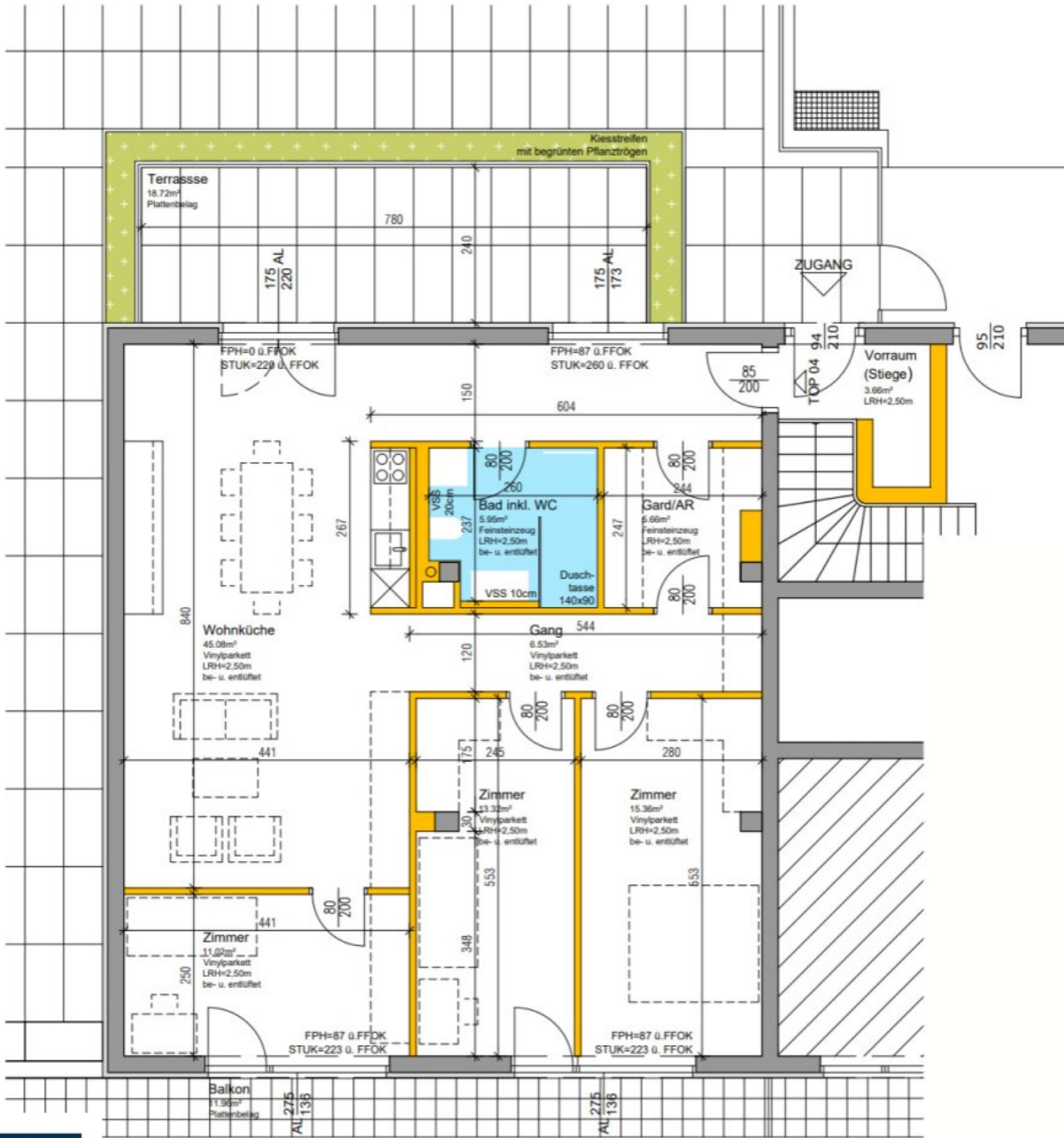
**Top 04**  
 WNF=103.37m²  
 Balkon=11.96m²  
 Terrasse=18.72m²



undesstraße 18, Hallwang, Salzburg

P 4/ 3ZI

M: 1:100



**Top 04**  
 WNF=102.93m<sup>2</sup>  
 Balkon=11.96m<sup>2</sup>  
 Terrasse=18.72m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese bereits **renovierte Wohnung** besteht derzeit aus einem großen Raum mit Küche und Bad. Die Wohnung wird nach Vereinbarung je nach Wunsch des zukünftigen Mieters auf eine **3 oder 4 Zi. Wohnung umgebaut** ( 3 Varianten möglich siehe Grundriss-Varianten) Dauer Umbau bis zu 3 Monaten. Besonders attraktiv sind die beiden Außenflächen: Eine schöne Terrasse zum ruhigen Innenhof lädt zum Entspannen ein, zusätzlich steht ein Balkon zur Verfügung.

Vor dem Haus befinden sich allgemeine Parkplätze, zudem besteht die Möglichkeit, eine Garage gegen € 65,-/Monat anzumieten.

### Details:

- Moderne Wohnung in Ausführung 3 oder 4 Zimmer innerhalb 3 Monaten **verfügbar**
- ca.103 m<sup>2</sup> Wfl.
- Balkon 11,96 m<sup>2</sup>
- Terrasse 18,72 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche und WC
- offene Küchenzeile
- Mietpreis inkl. BK € 1.950,00,- (inkl. BK und Heizkosten á Konto)
- Kautio n 3 BMM

Für genauere Informationen und Details schicken wir Ihnen gerne ein Exposé.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.*

*Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.*

**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 <4.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap