

Traumhaftes Wohnen in Bad Vigaun - moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



sonnige XXL-Terrasse

Objektnummer: 7230/651
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5424 Bad Vigaun
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.245,00 €
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	1.245,00 €
Betriebskosten:	265,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

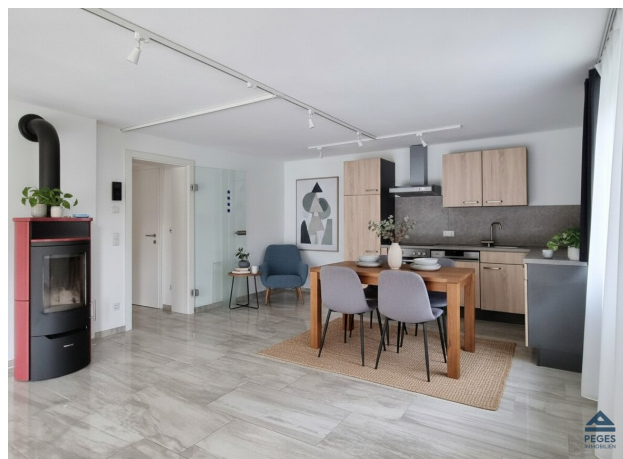
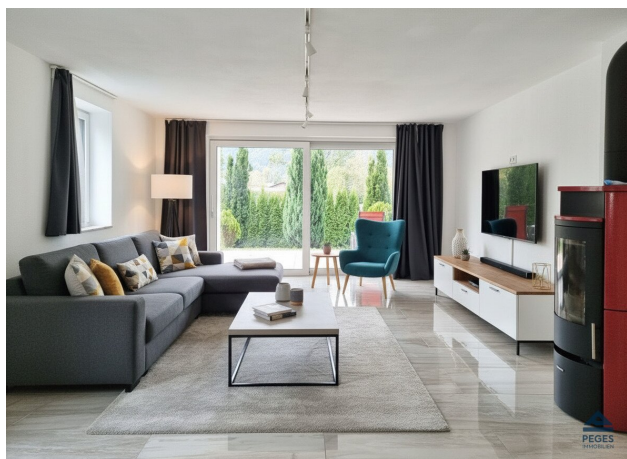
Ihr Ansprechpartner



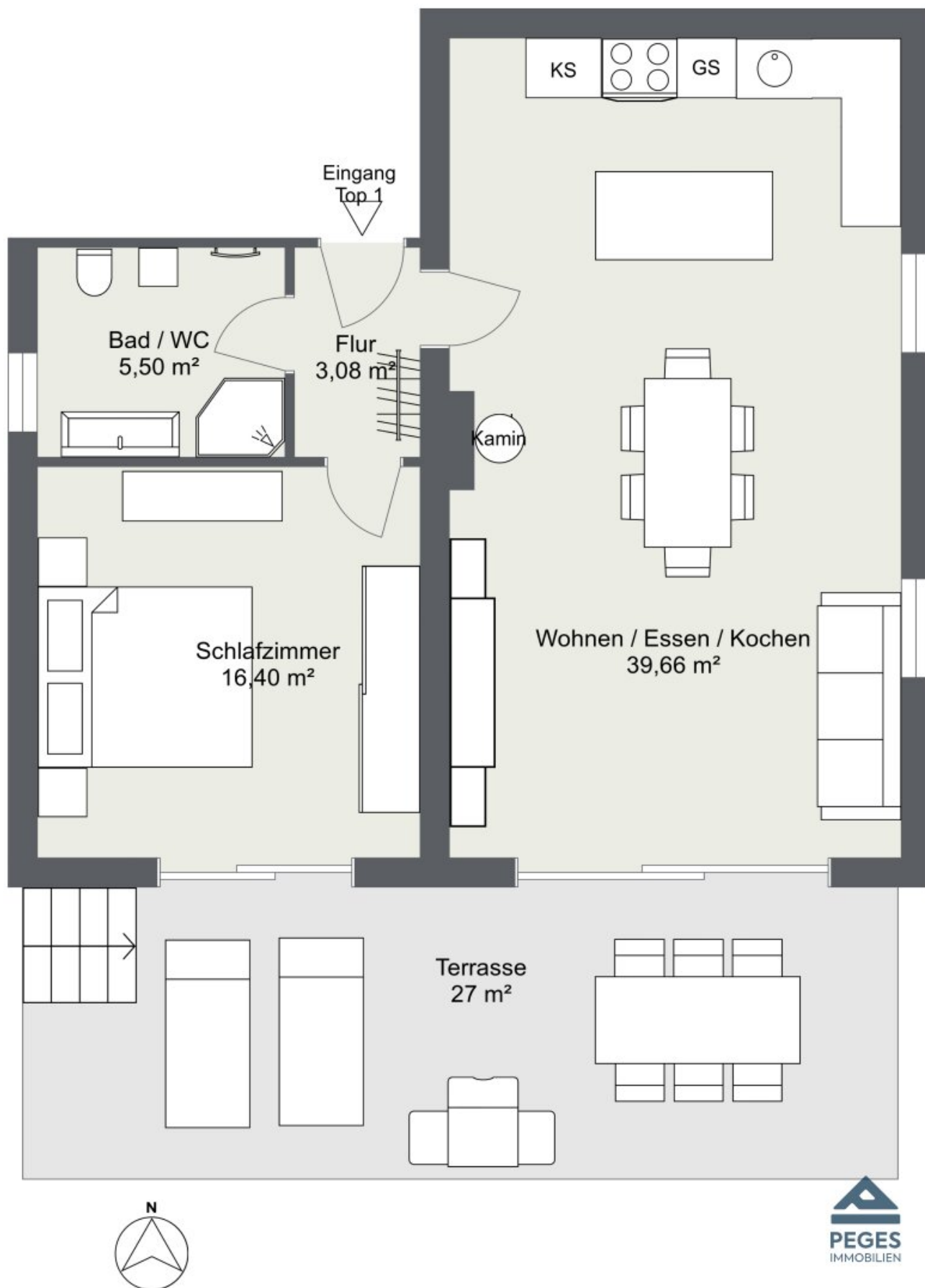
Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 664 171 69 65
H +43 664 171 69 65







Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers vermieten wir ab sofort in sehr ruhiger Lage in Bad Vigaun eine **moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse mit herrlichem Blick auf das umliegende Bergpanorama und mit Garage.**

Die Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 65 m² zzgl. Terrasse mit ca. 27 m² und Süd-West-Ausrichtung** befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 2016 komplett sanierten Wohnhauses mit nur 2 Wohneinheiten. Neben der herrlichen Lage besticht diese Wohnung vor allem durch eine gut durchdachte Raumaufteilung. Über den attraktiv gestalteten Eingangsbereich gelangt man in die mit **eleganten Bodenbelägen** ausgestatteten Wohnräumlichkeiten. Das geräumige **Wohnzimmer**, das mit einer **modernen Einbauküchenzeile (inkl. Geräten und Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler)** ausgestattet ist, bietet viel Platz und ist aufgrund der schönen Panoramaverglasung, die den Blick auf die umgebende **Berglandschaft** eröffnet, hell und **lichtdurchflutet**. Hier sorgt zudem ein **Kaminofen (Holz)** für **wohliges Wärme** und **gemütliche Atmosphäre**. Die **großzügige, sonnige Terrasse mit ca. 27 m²** und südwestlicher Ausrichtung ist perfekt geschnitten und bietet einen großartigen Ausblick. Das **Schlafzimmer** ist, wie auch das Wohnzimmer, vom Vorraum aus begehbar und angenehm hell. Modern und elegant präsentiert sich auch das mit einer **Dusche** und schönem Fliesenbelag ausgestattete taghelle Badezimmer. Ein eigener **Waschmaschinen-Anschluss** ist im Keller vorhanden. Für ausreichend Stauraum sorgt ein **großzügiger Abstellbereich mit ca. 80 m² im Dachboden**.

Räumliche Aufteilung: Vorraum, Bad (mit Dusche) / WC, Wohnzimmer mit Küchenzeile (samt Geräten), Schlafzimmer; Terrasse, Abstellbereich im Dachboden, 1 Garagen-Stellplatz

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels Zentralheizung (Öl). Die Kosten hierfür sind in den Miet-/Betriebskosten bereits enthalten.

Wir weisen im Auftrag des Eigentümers höflich darauf hin, dass die Wohnung ausschließlich an maximal zwei berufstätige Erwachsene, ohne Haustierhaltung bevorzugt, vermietet wird.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

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.

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

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.