

## Lebenswertes Oberalm



Wohnzimmer

**Objektnummer: 549/701**

**Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haslaustraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	1.525,00 €
Kaltmiete (netto)	1.185,00 €
Kaltmiete	1.525,00 €
Betriebskosten:	340,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



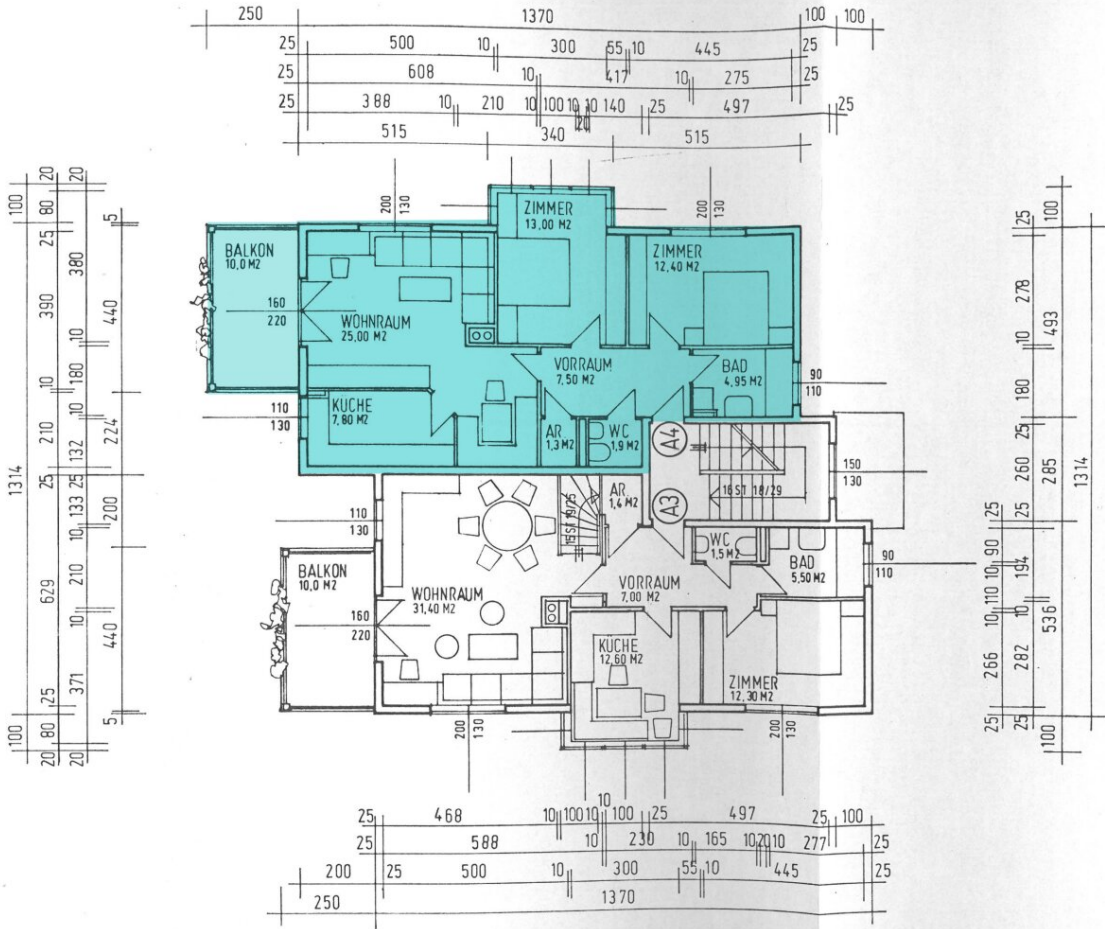
Mag. Franz Schrotter

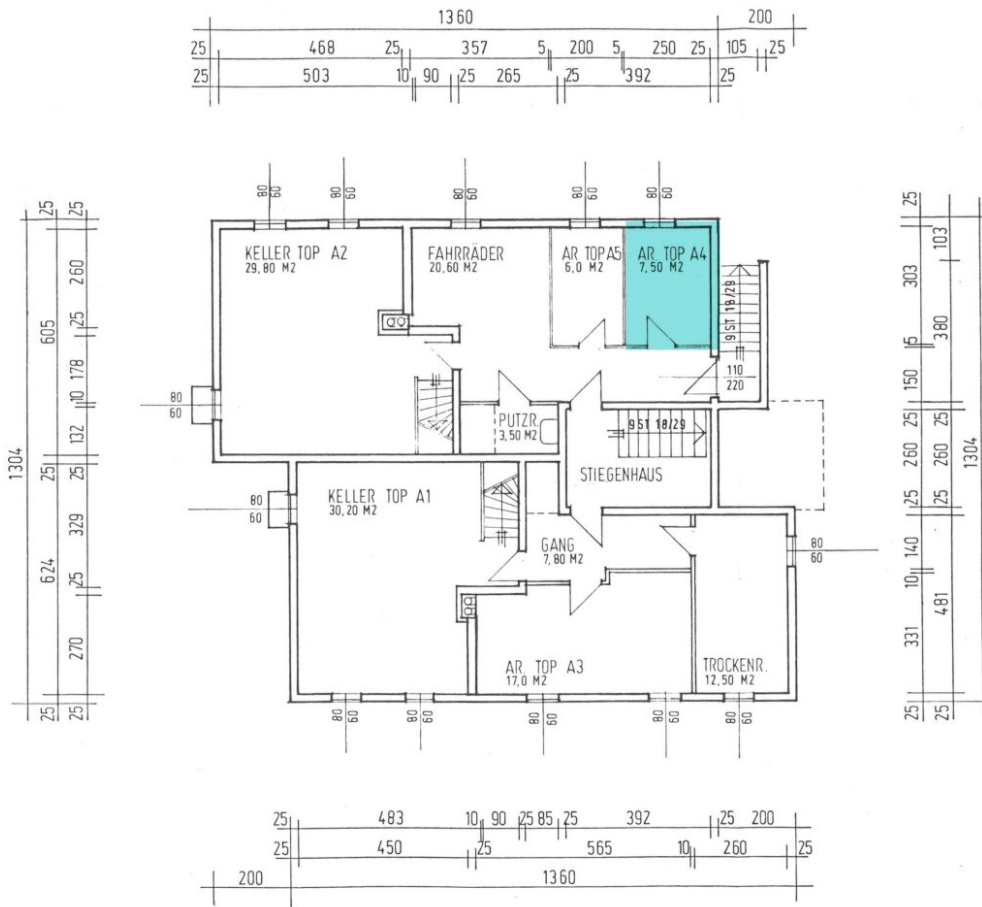


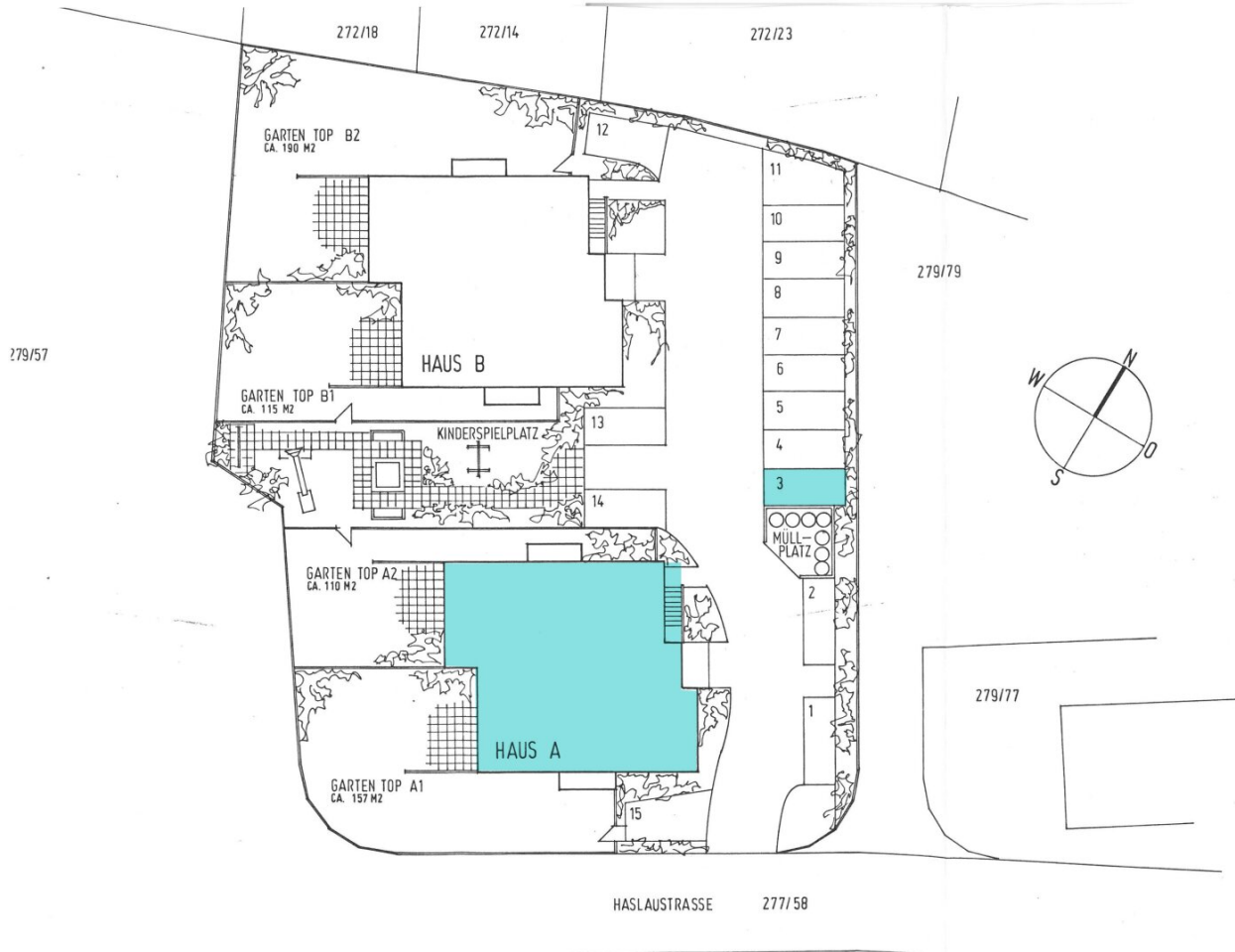












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt in der stark nachgefragten Tennengauer Gemeinde Oberalm, Ortsteil Kahlsperg, eine attraktive und gut geschnittene Mietwohnung.

Die bestens erschlossene und ruhige Wohngegend zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Oberalm kann von der Stadt Salzburg und Hallein mit der S-Bahn (S3) und Regionalbuslinie 160 schnell und einfach erreicht werden. Die Autobahnanschlüsse Hallein und Puch-Urstein liegt ca. 7-8 Fahrminuten entfernt.

Die Wohneinheit weist eine Wohnnutzfläche von knapp 74 m<sup>2</sup> auf und befindet sich im 2. Obergeschoss eines kleineren Wohnhauses, welches im Jahr 1996 errichtet wurde.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Abstellraum, separate Toilette, Badezimmer mit Wanne und Waschbecken, 2 Zimmer, getrennte Küche, großer Wohnraum mit Ausgang zum großzügigen, südwestlich gelegenen Balkon.

Im Mietzins bereits inkludiert ist ein sperrbares Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz im Freien.

Der monatliche Mietzins beträgt € 1.185,- zuzüglich € 340,- für die monatliche Akontierung der Betriebs- und Heizkosten. Der monatliche Gesamtmietzins beträgt somit € 1.525,-.

Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 4.575,-.

Die Wohnung steht ab sofort für eine Neuanmietung zur Verfügung.

Von Seiten des Vermieters ist eine langfristige Mietdauer erwünscht. Der Mietvertrag wird jedoch bei Erstabschluss auf die Dauer von 3 Jahren begrenzt.

Bitte beachten Sie, dass Hunde und Katzen nicht erlaubt sind. Nikotingenuss im Mietgegenstand ist nicht erwünscht.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Auskünfte oder 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 <1.250m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <2.250m  
Höhere Schule <2.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <9.250m

**Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.250m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <750m

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.