

**PROVISIONSFREI - Panorama-Aussicht & Morgensonne:
Lichtdurchflutete Wohnung mit TG-Abstellplatz**



Objektnummer: 170

Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,98 m ²
Nutzfläche:	62,38 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.129,73 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	941,15 €
Betriebskosten:	114,24 €
Heizkosten:	147,75 €
USt.:	40,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Iris Moser

Salzburger Immobilien e.U
Am Almbach 1
5400 Hallein

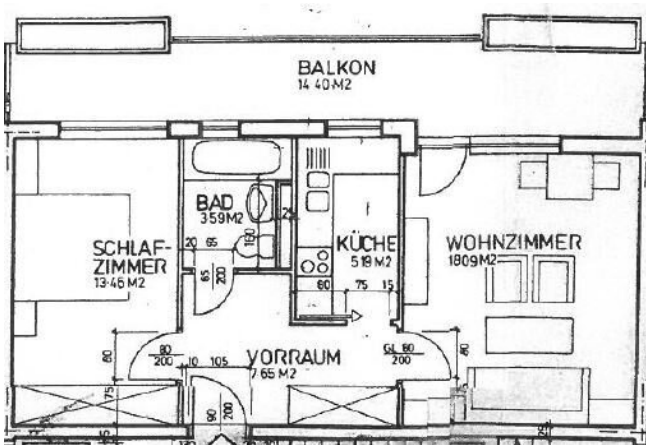
T +43 699 15055351
H +43 6245 22074

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick - optimal für Pärchen

?? Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. und zugleich obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Balkon mit Markise: Hier genießen Sie bereits beim ersten Kaffee die Morgensonne und einen unverbaubaren Panoramablick auf den Schlenken.

?? In der Gesamtmiete sind Warmwasser, Heizkosten, Kabel-TV und die Kosten für den Tiefgaragenabstellplatz bereits enthalten!

Die Raumaufteilung ist ideal gelöst – alle Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad) sind zentral vom Flur aus begehbar.

? Fotos von Bad und Küche werden nach Abschluss der laufenden Renovierungsarbeiten ergänzt.

?? Zur Wohnung gehören außerdem ein praktisches Kellerabteil sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der lästige Parkplatzsuche hinfällig macht.

Zusätzlich profitieren Sie von den praktischen Gemeinschaftsräumen des Hauses, zu denen eine **Waschküche**, großzügige **Trockenräume** sowie sichere **Fahrradabstellplätze** gehören. Ein besonderes Plus ist die gepflegte **Gartenanlage**, die allen Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung steht und Raum für Entspannung im Freien bietet.

? **Interesse geweckt?** Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen! Nutzen Sie einfach unser **Kontaktformular**, um Ihr individuelles Exposé anzufordern oder direkt einen **Besichtigungstermin** zu vereinbaren – wir melden uns umgehend bei Ihnen.

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 <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap