

## **Moderne Garconniere im Gutshof Glanegg**



**Objektnummer: 536/2209**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Glanegg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Gesamtmiete</b>	674,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	480,00 €
<b>Kaltmiete</b>	580,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,64 €
<b>Heizkosten:</b>	29,63 €
<b>USt.:</b>	63,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

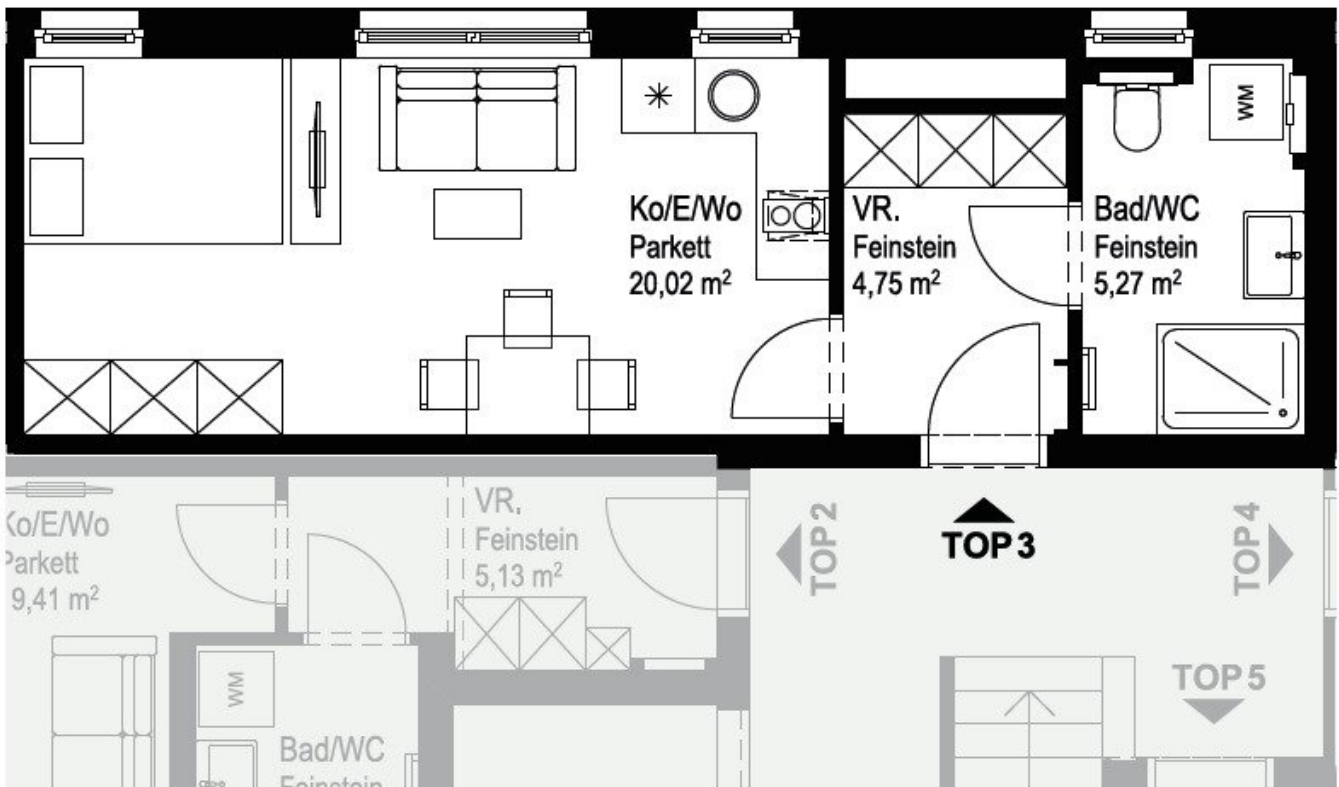


**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24





## Objektbeschreibung

Die neuwertige, ca. 30 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß (mit Lift) des Nordtraktes und überzeugt mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung.

Der angenehm helle, ruhige Wohnraum lässt sich perfekt in eine gemütliche Couchzone, einen einladenden Essbereich und eine kuschelige Schlafecke zonieren, die Kochnische ist mit sämtlichen E-Geräten bestens ausgestattet. Im modernen Bad mit Dusche, stilvoll mit anthrazitfarbenem Feinsteinzeug verflies, starten Sie gut in den Tag.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>
- Wohn-Schlafraum mit Echtholzparkett, Feinstein in Vorraum und Bad
- Küche: Tischlerqualität, Grohe-Armaturen, Elektra Bregenz-Elektrogeräte, Kochfeld mit 2 Kochplatten, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank
- Bad: Dusche, Waschbecken, Handtuchtrockner, LED-Spiegel, Grohe Armaturen, Waschmaschinenanschluss, WC
- Hochwertige Holzfenster
- Bodenheizung mit Energieversorgung aus der Hackschnitzelheizung des Forstbetriebs

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 <1.500m

Apotheke <3.000m



Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <6.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <5.500m

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.