

## Exklusives Wohnung in Lofer zur Miete



**Objektnummer: 517**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5090 Lofer
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.410,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.300,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	110,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

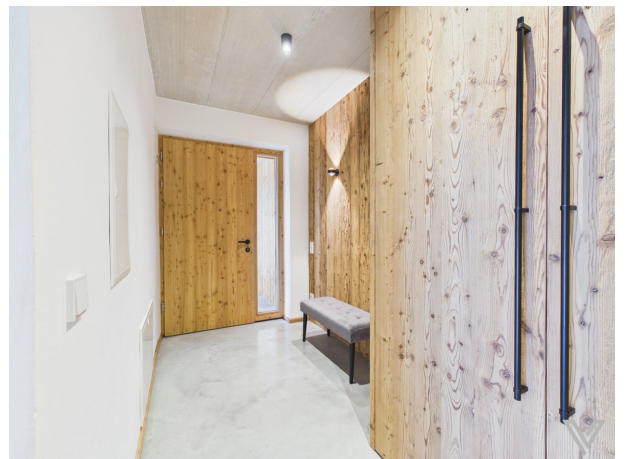
## Ihr Ansprechpartner



### Josef Volger

Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5/11  
5671 Bruck an der Großglocknerstraße













Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
83 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstäbgetreu. Der Grundriss  
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

# Objektbeschreibung

## Zur Miete: exklusive und neuwertige 3 Zimmerwohnung in Lofer

Tolle Gelegenheit: Moderne trifft Gemütlichkeit!

Das neu errichtete Haus, indem die Wohnung im Erdgeschoss situiert ist, umfasst insgesamt 2 Geschosse, sowie eine Garage in Massivbauweise .

EINTEILUNG: Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, sowie ein offener Garderobenbereich.

Zusätzlich steht eine große Terrasse zur Verfügung.

- moderne Bauweise - kombiniert mit Holzelementen im gemütlichen Innenraum;
- großflächige Glaselemente erlauben eine tolle Aussicht;
- hochwertige Einrichtung und Böden, sowie moderne Geräte;
- Fußbodenheizung per moderner Luft-Wärmepumpe;
- Außenbeschattung ist vorhanden;

Vermietet wird die Wohnung inkl. Einbauküche-Tisch und Stühle, Schränke in de beiden Schlafzimmern, sowie im Vorhaus und das Bad/WC inkl. Einrichtung. (Die beiden Betten in den Schlafzimmern und die Couch in der Wohnküche, werden nicht mit vermietet)

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Lofer, einem schönen Ort im beliebten Saalachtal. Sämtliche Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen sind sehr gut erreichbar. Die Region ist insbesondere zur Sportausübung (Bergsport, Skigebiete, Biken, Rafting, usw.) bestens geeignet. Besonders hervorzuheben ist auch die zentrale Lage: Sowohl die Stadt Salzburg, als auch der angrenzende Raum Tirol und Bayern, sowie die Region Zell am See/Saalfelden sind ideal erreichbar.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.