

Balkonwohnung zum Wohlfühlen



Hausansicht

Objektnummer: 549/706

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tiefenbachstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	1.535,00 €
Kaltmiete (netto)	1.220,00 €
Kaltmiete	1.535,00 €
Betriebskosten:	315,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

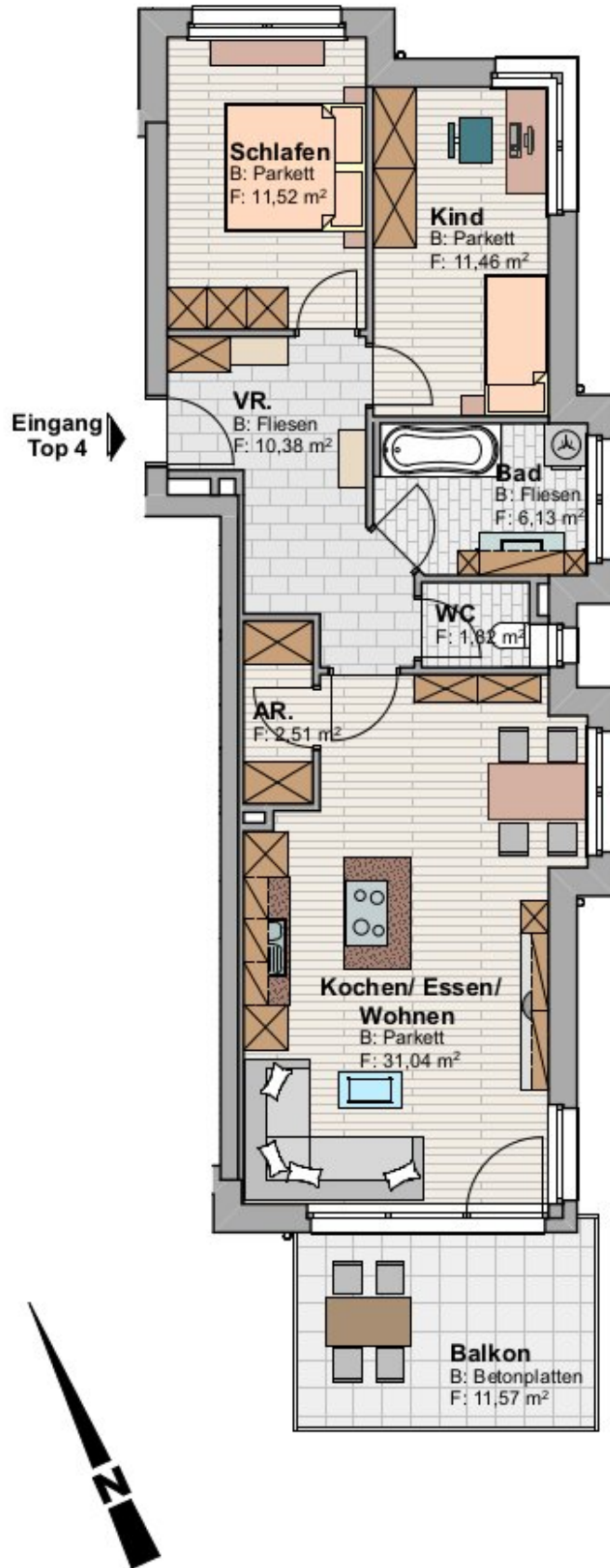


Mag. Franz Schrotter









Objektbeschreibung

In der Gemeinde Hallwang gelangt zur Vermietung eine attraktive Balkonwohnung.

Die stadtnah gelegene Liegenschaft östlich der Mozartstadt zeichnet sich durch eine angenehme Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Haltestellen der S-Bahn-Linie Nr. 2 sowie der Buslinien Nr. 131 und 141 liegen fußläufig nur 10 Minuten von der Liegenschaft entfernt.

Die helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung weist eine Nutzfläche von 75 qm auf und befindet im 1. Liftstock eines im Jahr 2017 errichteten Wohngebäudes mit nur acht Einheiten.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Abstellraum, getrenntes WC, Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, zwei Schlafräume sowie Wohn-/Essraum mit offener Küche und Zugang zum südlich gelegenen Balkon.

Im Mietzins inkludiert sind ein großzügiges Kellerabteil sowie zwei PKW-Stellplätze im Freien.

Der monatliche Mietzins beträgt € 1.220,-. Die monatliche Akontozahlung für Betriebs- und Heizkosten beläuft sich auf € 315,-. Der monatliche Bruttomietzins beträgt somit € 1.535,-. Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 4.605,-.

Hunde und Katzen sind nicht erlaubt. Nikotingenuss in der Wohnung ist nicht erwünscht.

Aus heutiger Sicht steht die komfortable Wohnung spätestens mit 1. September 2026 für eine Neuvermietung frei.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für weitere Auskünfte bzw. 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 <1.750m
Apotheke <2.250m
Klinik <6.750m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen



Schule <1.250m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.750m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <2.500m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

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.