

BLEIBEN in AIGEN | Neuwertige 2-Zimmer-Mietwohnung mit Tiefgaragenstellplatz und großem Balkon



Objektnummer: 6798/415

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.263,64 €
Kaltmiete	1.263,64 €
USt.:	126,36 €
Infos zu Preis:	

Pauschalmietzins inkl. Parkplatz. Strom & Hzg. wird direkt mit der Salzburg AG verrechnet.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

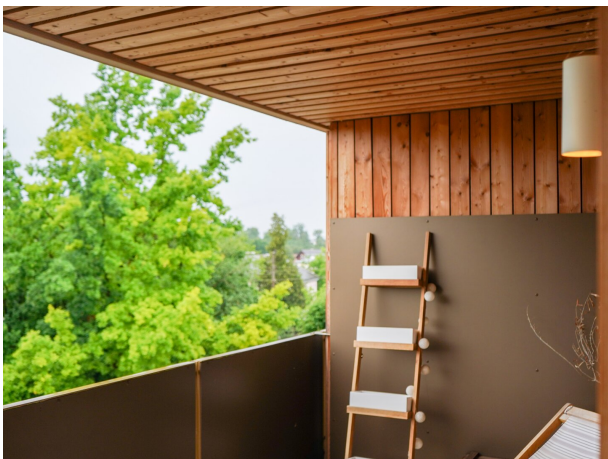


Ing. David Schnitzhofer













Objektbeschreibung

BLEIBEN in AIGEN. 2-Zimmer-Balkonwohnung mit Tiefgaragenstellplatz

Bereits beim Ankommen parken Sie Ihr Fahrzeug bequem am eigenen Tiefgaragenstellplatz und gelangen anschließend mit dem Aufzug direkt in das zweite Obergeschoss des neuwertigen Wohnhauses. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, von dem aus ein praktischer Abstellraum zugänglich ist. Vom Vorraum erreichen Sie außerdem das moderne Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss und Handtuchtrockner.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit moderner Einbauküche samt Kochinsel und Sitzmöglichkeit. Durch die durchdachte Raumaufteilung entstehen harmonische Bereiche für Kochen, Essen und Wohnen. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht. Das besondere Highlight dieser Wohnung ist der großzügige, vollständig überdachte Südwestbalkon mit schönem Blick auf den Untersberg. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien – unabhängig von Wetter und Jahreszeit. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt in das gemütliche Schlafzimmer, das ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank bietet.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen elektrische Raffstores an sämtlichen Fenstern sowie die angenehme Fußbodenheizung, welche über einen Fernwärmeanschluss betrieben wird. Zur Wohnung gehören darüber hinaus ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Im Haus stehen ein Fahrradraum, ein überdachter Fahrradabstellplatz im Außenbereich sowie Besucherparkplätze zur Verfügung.

Highlights der Wohnung

- Traumhafter Ausblick auf den Untersberg
- Komplette überdachter Südwestbalkon
- Neuwertige Wohnung, ausgestattet mit Küche und Badezimmer
- Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil
- Aufzug

- Besucherparkplätze und Fahrradabstellplätze

Details

Die Wohnung ist ab dem 1. September 2026 verfügbar und wird mit einem auf fünf Jahre befristeten Mietvertrag vermietet. Bei Bedarf kann Inventar nach Absprache von den Vermietern abgelöst werden. Der Tiefgaragenstellplatz ist in der Miete inbegriffen.

Sie suchen die traumhafte Mietwohnung in Aigen?

Dann wird diese Wohnung ideal für Sie sein!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

Ihr Schnitzhofer Team

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenvermietung, Irrtum und Fehler vorbehalten. Bilder können KI-Bearbeitungen enthalten und von der tatsächlichen Ausführung und Ausstattung abweichen. Die Grundrisspläne sind ungefähre Angaben und stellen einen Einrichtungsvorschlag dar. Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap