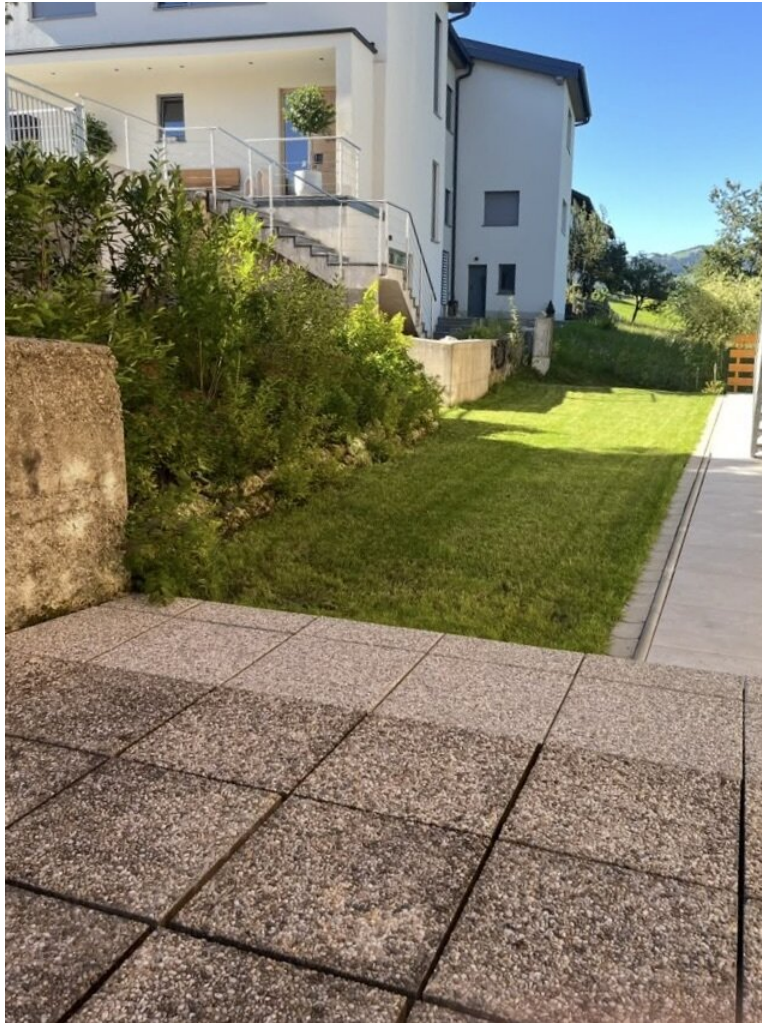


Moderne Maisonettewohnung im Herzen von St. Koloman – großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen



Objektnummer: 600

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5423 Taugl
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	80,00 m ²
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.270,00 €
Kaltmiete	1.450,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A
5020 Salzburg

T +43 662 931624

H +43 676 531 99 78

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Beschreibung

Diese stilvolle und 2022 umfassend renovierte Maisonettewohnung verbindet großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss und bietet damit viel Platz und Privatsphäre auf zwei Ebenen.

Wohnen auf zwei Ebenen

Im **2. Obergeschoss** erwartet Sie eine großzügige Küche mit praktischer, geschickt integrierter Speisekammer sowie einem kleinen schwedischen Holzofen, der für eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein geräumiges Wohnzimmer, ein kleines Vorhaus und eine **separat zugängliche Waschküche**. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großen Balkon.

Das **Dachgeschoss** bietet zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiges, helles Badezimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen praktischen **begehbaren Kleiderschrank**. Auch auf dieser Ebene steht Ihnen ein großer Balkon zur Verfügung.

Viel Platz im Freien

Ein besonderes Highlight ist der **große, zur Wohnung gehörende Garten mit Terrasse**, der zusätzlichen Raum zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Stunden im Freien bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem **zwei Stellplätze**. Ein zusätzlicher Carport-Stellplatz kann bei Bedarf angemietet werden.

Zentrale Lage in St. Koloman

Die Wohnung befindet sich direkt im **Ortszentrum von St. Koloman**. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem zu Fuß erreichbar:

- Bushaltestelle: ca. 3 Gehminuten
- Schule und Kindergarten: ca. 3 Gehminuten
- Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten: ca. 5 Gehminuten

- Hallein: ca. 15 Autominuten
- Salzburg Stadt: ca. 30 Autominuten

Die Kombination aus **ruhiger, naturnaher Wohnlage und guter Infrastruktur** macht diese Maisonette zu einem idealen Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen mit kurzen Wegen verbinden möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeine Informationen

Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend, unverbindlich, Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <6.000m

Apotheke <5.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap