

Modernes Wohnen in Adnet - 2-Zimmer-Garten-Wohnung mit Stellplätzen



Wohnzimmer - Möbel und Dekoration KI-generiert

Objektnummer: 7230/735
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5421 Adnet
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	32,56 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Wasserbacher, BA

Peges Immobilien GesmbH
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 664 991 636 90



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Die Wohnung mit Top-Wohnkomfort mit einer **Wohnfläche von ca. 50 m² zzgl. Terrasse und Garten** befindet sich in einer modern gestalteten Wohnanlage mit insgesamt nur 8 Wohneinheiten in **Adnet - Seefeldmühle** und zeichnet sich durch eine **hochwertige Ausstattung** und einer **ansprechenden Architektur** aus. Die Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort und überzeugt neben Lage, Größe und Ausstattung (mit Wohnraumlüftung, hochwertigen Parkettböden, eingerichteten Küchen, etc.) vor allem auch mit einer **ausgezeichneten Aufteilung**, und lässt so individuelle Wohnräume wahr werden.

Die **helle Raumgestaltung** und eine **durchdachte räumliche Konzeption** schaffen eine **tolle Wohnatmosphäre**: Ebenerdig gelangt man in den Eingangsbereich der Wohnung, von wo aus man in den **großzügig gestalteten, hellen Wohn- und Kochbereich** samt moderner **Einbauküche in hellem Design** (inkl. allen Geräten und Möglichkeit für den Anschluss eines Geschirrspülers) gelangt. Die **Panoramaverglasung mit Terrassentür** (Vorinstallation für Raffstores eingerichtet) sorgt für eine harmonische Verbindung des Wohn- und Außenbereichs, den **sonnigen, westlich ausgerichteten Garten mit Terrasse**. Das zeitlos-elegante **Bad mit Fenster** ist mit einer **Dusche** und einem Waschmaschinen-Anschluss sowie WC ausgestattet. Ein **Abstellraum** bietet neben dem Kellerabteil zusätzlich Stauraum und kann - direkt an das Schlafzimmer anschließend - auch **als Schrankraum genutzt** werden.

Raumprogramm: Vorraum, Bad (mit Dusche und Waschmaschinen-Anschluss) / WC, Wohnzimmer mit Küchenzeile, Schlafzimmer, Abstellraum; Terrasse, Garten, Kellerabtei; 1 PKW-Stellplatz im Freien sowie 1 Tiefgaragen-Stellplatz

Der Wohnung sind ein **Kellerabteil** (ca. 5 m²) sowie **1 PKW-Stellplatz im Freien sowie 1 Tiefgaragen-Stellplatz** (Vorinstallation für E-Ladestationen eingerichtet) zugeordnet. Auch Allgemeinräumlichkeiten, wie ein Fahrradabstellraum, stehen den Bewohner zur Nutzung zur Verfügung.

Die **Kosten für PKW-Stellplätze** sind in den Mietkosten **bereits inkludiert**.

Weiters zeichnet sich das Objekt durch **hohe Wärmedämmung** aus. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels **sparsamer Wärmepumpe (Tiefenbohrung)** in Kombination mit einer **Photovoltaik-Anlage**. Alle Räume sind mit **Fußbodenheizung** (Zentralheizung) ausgestattet.

Wir weisen im Auftrag des Eigentümers höflich darauf hin, dass Haustierhaltung nicht gestattet ist und die Wohnung ausschließlich an maximal 2 Personen (Nichtraucher) vermietet wird. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Hinweis: Die auf den Fotos abgebildeten Möbel, mit Ausnahme der Einbauküche (exkl. Geschirrspüler) und Badausstattung (exkl. Spiegelschrank und E-Geräten), sind nicht Teil des Mietgegenstands. Die auf den Fotos gezeigte Möblierung und Dekoration ist teils KI-generiert.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser 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 <2.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m



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.