

Großzügiges Wohnen mit Ausblick ins Grüne - Großmain



Objektnummer: 7230/737
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5084 Großgmain
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	897,00 €
Betriebskosten:	67,00 €
USt.:	83,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

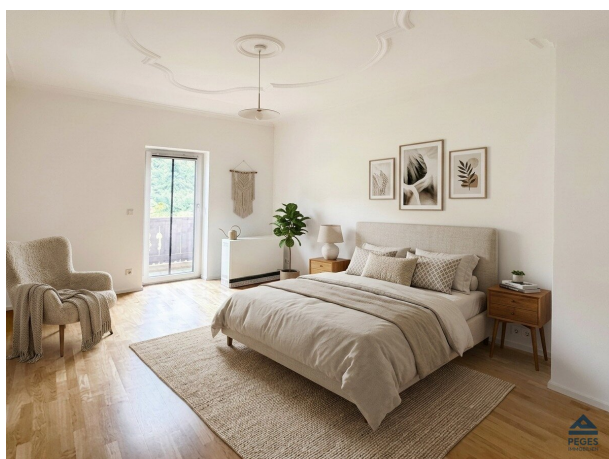


Lisa Wasserbacher, BA

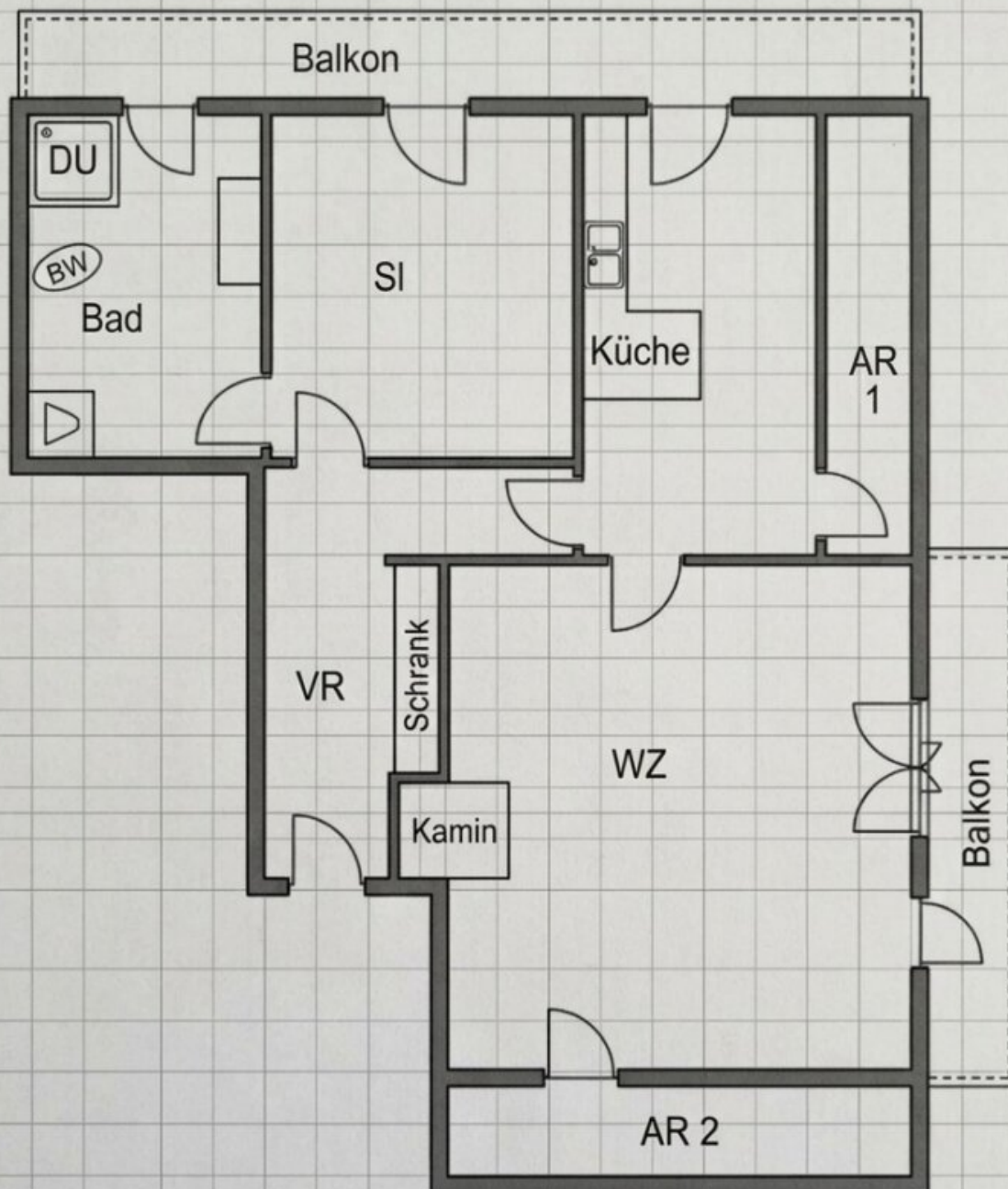
Peges Immobilien GesmbH
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg



Mitglied des
immobilienring.at







Hinweis: Dieser Plan ist nicht maßstabsgetreu, er dient lediglich zur Orientierung.

Objektbeschreibung

In **ruhiger und naturnaher Lage in Großmain** befindet sich diese außergewöhnlich großzügige **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 120 m² Wohnnutzfläche**. Die Wohnung liegt im obersten Geschoss (ohne Personenaufzug) eines gepflegten, privaten Wohnhauses im ländlichen Stil und überzeugt vor allem durch ihr großzügiges Raumangebot, zwei Balkone sowie den herrlichen Blick in die umliegende Grünlandschaft.

Das **Herzstück der Wohnung** bildet das rund **45 m² große Wohnzimmer**, das viel Platz für einen großzügigen Wohn- und Essbereich bietet. Ein **Kachelofen** sorgt zusätzlich für eine gemütliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf einen der beiden Balkone, von dem sich ein **schöner Ausblick in die ländliche Umgebung** eröffnet. Die separate Küche ist mit einer **modernen Einbauküche samt Geräten und Geschirrspüler** ausgestattet und bietet **ausreichend Platz** für den täglichen Bedarf. Direkt von hier ist auch ein geräumiger Dachboden-Abstellraum bzw. eine Speis zugänglich. Das helle Schlafzimmer bietet ebenfalls einen **schönen Grünblick**. Ein weiterer Balkon ist vom Schlafzimmer, der Küche sowie vom Badezimmer aus begehbar. Ein besonderes Highlight stellt das **großzügige Badezimmer** dar. Dieses verfügt über eine freistehende Badewanne, eine geräumige Dusche, ein WC sowie einen eigenen Waschmaschinen-Anschluss. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft weitere praktische Staumöglichkeiten.

Raumaufteilung: Vorraum/ Eingangsbereich (mit antikem Schrank), Flur, Schlafzimmer, Badezimmer (mit Dusche, Badewanne und WM-Anschluss)/ WC, Küche eingerichtet, Abstellraum, Ausgang auf Balkon 1, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon 2, Abstellraum (Schrank optional); Lagerraummöglichkeit für Holz (Kachelofen) auf der Etage, PKW-Stellplätze beim Haus

Die Beheizung erfolgt mittels **Elektro-Radiatoren**, die Warmwasserbereitung über einen Boiler. Zusätzlich sorgt der **Kachelofen** im Wohnzimmer für angenehme Wärme und unterstreicht den **gemütlichen Charakter** der Wohnung.

Wir weisen im Auftrag des Eigentümers höflich darauf hin, dass keine Haustierhaltung bevorzugt ist und die Wohnung ausschließlich an maximal 2 Personen 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 und Badausstattung, 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 selbst von dem großzügigen Raumangebot und der besonderen Lage dieser Immobilie.

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.

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 <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Bäckerei <1.500m
Supermarkt <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <8.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.500m

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.