

Exklusive Doppelhaushälfte mit Garten



Objektnummer: 691

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5412 Puch bei Hallein
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,25 m ²
Nutzfläche:	229,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	51,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	2.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.063,64 €
Kaltmiete	2.181,82 €
Betriebskosten:	118,18 €
USt.:	218,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

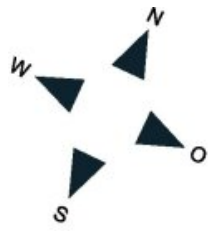




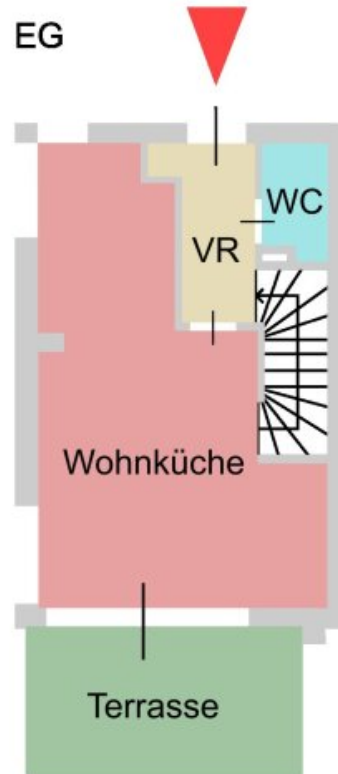




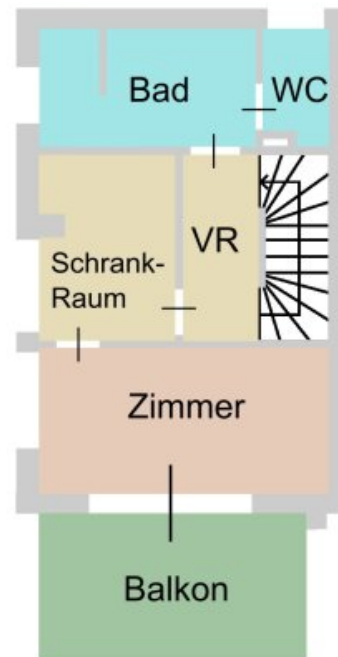




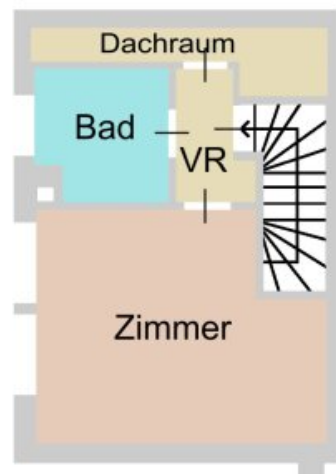
EG



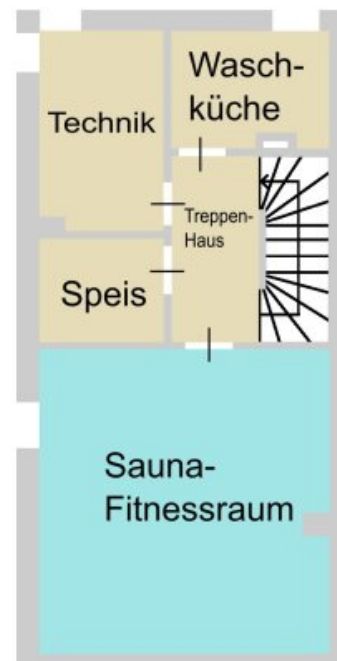
1. OG



2. OG



KELLER



Objektbeschreibung

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Puch bei Hallein, welcher nur 9 km südlich von der Stadt Salzburg entfernt liegt. Die Verkehrsanbindung ist optimal – sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und sogar eine Universität sowie eine Höhere Schule sind in der Nähe. Zudem lädt die Umgebung zu Erholung im Grünen ein: Die Au, die Salzach und ein kleiner Schwimmteich sind fußläufig bequem erreichbar.

Haus

Willkommen in Ihrem Traumhaus in Puch bei Hallein, Salzburg! Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem modernen und komfortablen Zuhause wünschen können. Mit einer Wohnfläche von 101,25m² und drei großzügigen Zimmern ist genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Der offene Grundriss und die großen Fenster schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, die Sie sofort in Ihren Bann ziehen wird. Der Blick aus den Fenstern auf die umliegende Berglandschaft, das satte Grün der Natur und die Weite der Landschaft werden Sie jeden Tag aufs Neue begeistern. Doch nicht nur der Ausblick ist ein Highlight dieser Immobilie. Der großzügige Garten, der Balkon und die Terrasse bieten Ihnen die Möglichkeit, die warmen Sommertage im Freien zu genießen. Hier können Sie entspannen, grillen oder mit Ihren Liebsten zusammensitzen und den Tag ausklingen lassen.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie eine hochmoderne Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort verspricht. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Wintertagen und die Photovoltaik trägt zu einer umweltfreundlichen und kostengünstigen Energieversorgung bei. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgelegt, was nicht nur pflegeleicht, sondern auch optisch ansprechend ist. Die Wohnküche ist ein zentraler Treffpunkt in diesem Haus. Hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie und Freunden kochen, essen und gemütliche Abende verbringen. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Atmosphäre und lässt viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Das Haus verfügt über zwei Bäder, jeweils mit Fenster. Ein Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und in einem Badezimmer befindet sich ein Doppelwaschbecken, sowie eine Regendusche - hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Zwei weitere WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Eine hauseigene Photovoltaikanlage sorgt für nachhaltigen Eigenstrom und reduzierte Nebenkosten.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie in Puch bei Hallein alles, was Sie sich von einem modernen und komfortablen Zuhause wünschen können.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap