Moderne 3-Zi.-Wohnung in Anif mit 2 Carports



Objektnummer: 2624

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Anif
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	67,34 m²
Heizwärmebedarf:	39,55 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.950,00 €
Kaltmiete (netto)	2.363,50 €
Kaltmiete	2.644,00 €
Betriebskosten:	280,50 €
Heizkosten:	306,00 €

Infos zu Preis:

Miete inkl. 2 Carport-Abstellplätze

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















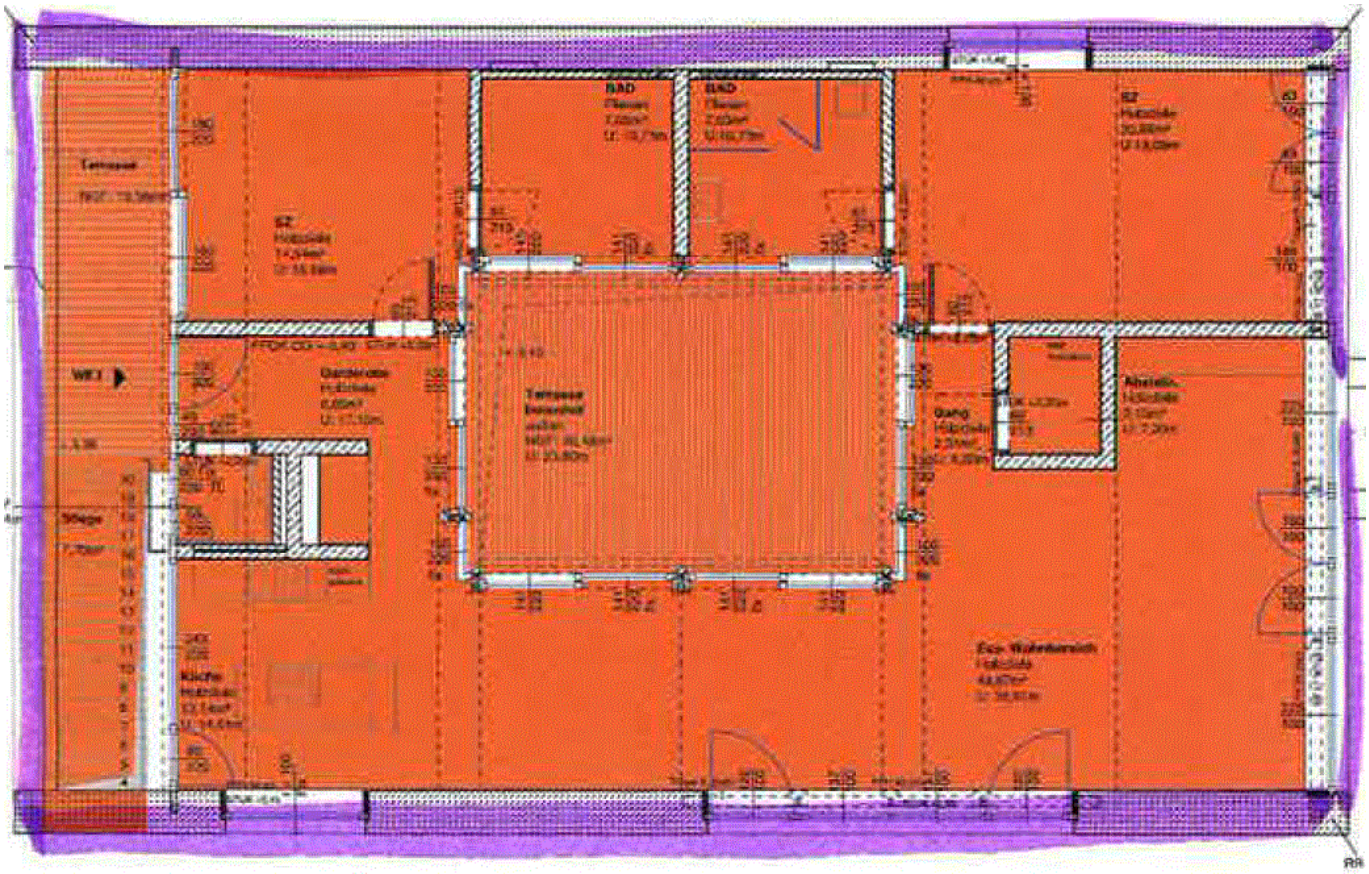


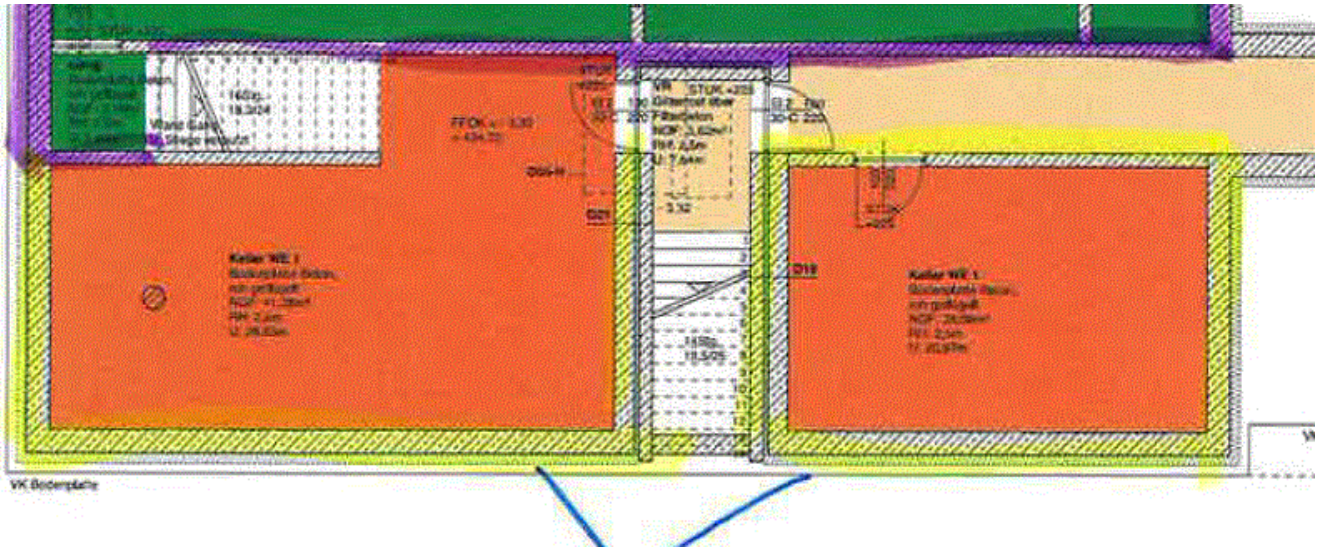









BAD
BAD
WF1



Objektbeschreibung

Anif ist eine der exklusivsten und begehrtesten Wohngemeinden im direkten **Süden der Mozartstadt Salzburg**. Geprägt von einem charmanten, dörflichen Charakter und eingebettet in eine idyllische Naturkulisse am Fuße des Untersbergs, bietet die Gemeinde eine **außergewöhnlich hohe Lebensqualität**.

- **Top-Lage & Anbindung:** Anif grenzt unmittelbar an das Salzburger Stadtgebiet (Hellbrunn). Das Stadtzentrum ist in wenigen Autominuten oder bequem mit dem Bus erreichbar. Die Autobahnauffahrt Salzburg-Süd bietet zudem eine perfekte überregionale Anbindung.

- **Hoher Freizeit- & Kulturwert:** Das Schloss Anif, der historische Schlosspark, der nahegelegene Zoo Salzburg sowie das weitläufige Naherholungsgebiet rund um den Untersberg bieten erstklassige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

- **Hervorragende Infrastruktur:** Die Gemeinde verfügt über eine exzellente Nahversorgung, renommierte Hauben-Gastronomie, Schulen, Kindergärten und Ärzte.

- **Exklusives Wohnumfeld:** Anif gilt als absolute Premium-Adresse im Salzburger Land, bekannt für seine Sicherheit, Beständigkeit und ein gehobenes, grünes Wohnumfeld mit dörflichem Flair.

Ausstattung:

- Moderne Einbauküche mit Kochinsel und offener Wohn-Essbereich

- 2 Schlafzimmer mit separatem Duschbad und WC

- Terrasse im privaten Innenhof

- Eigener Zugang mit Terrasse zur Eingangstür

- 2 Carport-Stellplätze
- 2 großzügige Kellerräume
- Moderne Architektenwohnung in Ruhelage

Für Rückfragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an winfried.scharler@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: 0650 41 52 720

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: winfried.scharler@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

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 <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap