

Modern wohnen mit Garten & sonniger Terrasse – neuwertige 3-Zimmerwohnung zur Miete



Objektnummer: 16711

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5151 Nußdorf am Haunsberg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	106,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.405,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.405,00 €
Betriebskosten:	305,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

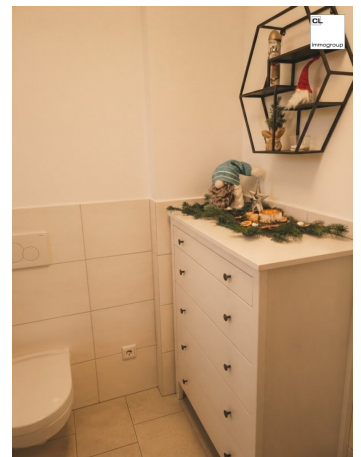
Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Ebner

CL-immogroup GmbH









Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen und den eigenen Garten genießen!

Diese **neuwertige 3-Zimmerwohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche** überzeugt mit einem modernen Wohnkonzept, einer hochwertigen Atmosphäre und einem besonderen Highlight: **einem großzügigen eigenen Garten mit sonniger Terrasse.**

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der **offene Wohn- und Essbereich** mit einer schönen, modernen Einbauküche. Hier trifft Kochen auf geselliges Wohnen – und durch den direkten Zugang zur Terrasse lässt sich der Wohnraum wunderbar nach draußen erweitern. Ob gemütliches Frühstück in der Sonne, entspannte Nachmittage im Garten oder ein Abendessen mit Freunden – hier lässt sich die warme Jahreszeit richtig genießen.

Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignen sich ideal als **Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office** – perfekt für alle, die Wohnen und Arbeiten flexibel miteinander verbinden möchten.

Auch praktisch ist die Wohnung bestens ausgestattet: **Ein eigener Tiefgaragenstellplatz**, zusätzliche Stellplätze im Freien sowie ein **Kellerabteil** bieten ausreichend Platz und Komfort im Alltag.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- ca. **72 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- moderner, offener **Wohn-/Essbereich**
- schöne **Einbauküche**
- direkter Zugang zur **sonnigen Terrasse**
- **großzügiger eigener Garten**

- **2 flexibel nutzbare Zimmer** – Schlafen, Kind oder Home-Office
- Hochwertige **Außenjalousien** und **Fliegenschutzgitter** sowie **Terrassen-Markise**
- **1 Tiefgaragenstellplatz mit eigener Starkstrom-Steckdose (absperrbar zum Laden eines E-Autos geeignet)**
- zusätzliche **Stellplätze im Freien**
- eigenes **Kellerabteil**
- **Regentonnenanschluss** im Garten

Modern, unkompliziert und mit viel Freiraum: Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus stilvollem Innenbereich und privatem Outdoor-Leben – ein schönes Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf modernes Wohnen mit Garten legen.

Nußdorf am Haunsberg – ein Zuhause für alle, die das ruhige Leben im Grünen schätzen und die Nähe zu Salzburg nicht missen möchten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.