

MODERN WOHNEN IM NEUBAU: 3½-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten



Garten Top 2

Objektnummer: 7230/665
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,40 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	64,01 m ²
Gesamtmiete	1.766,32 €
Kaltmiete (netto)	1.458,20 €
Kaltmiete	1.620,50 €
Betriebskosten:	162,30 €
USt.:	145,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

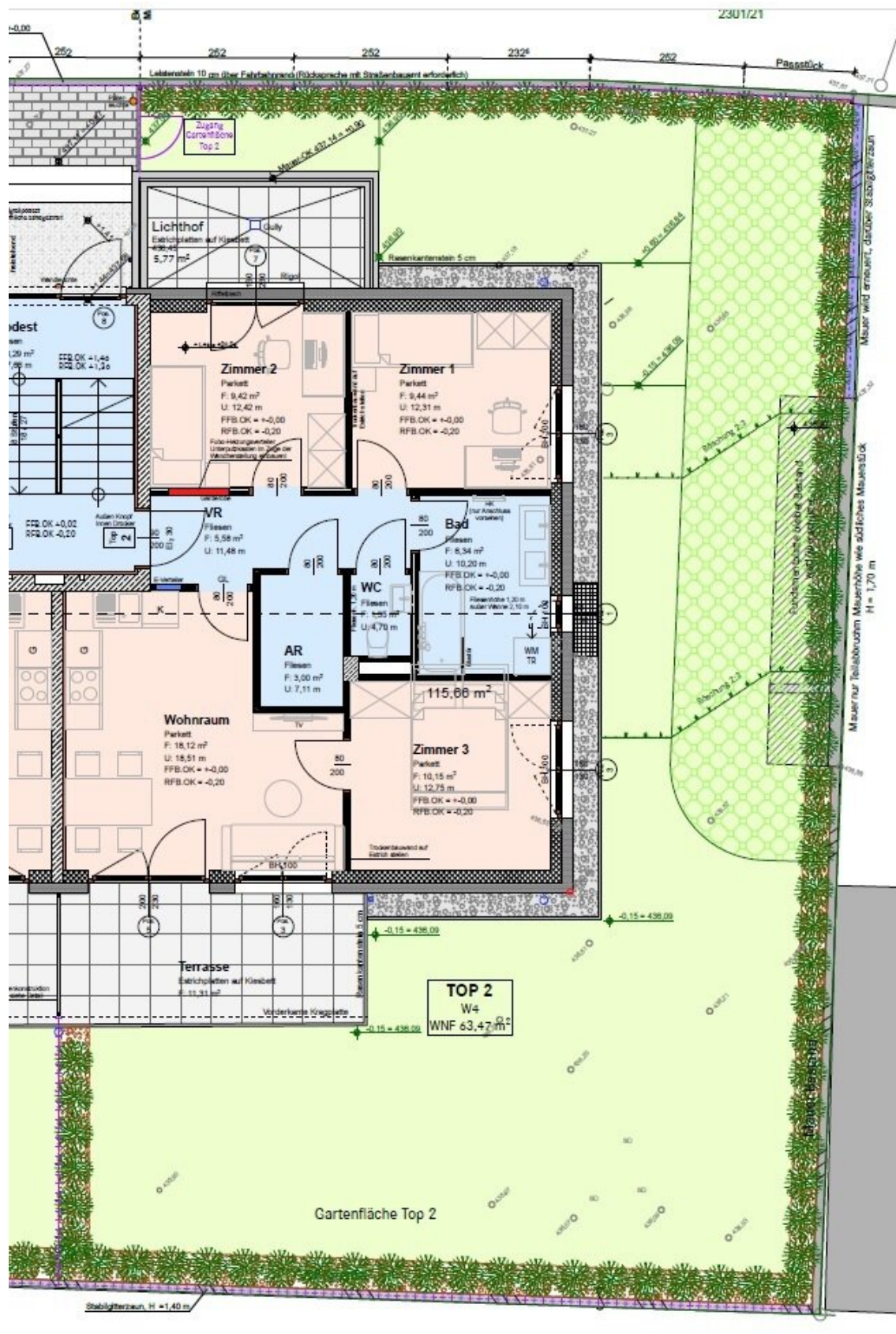
Ihr Ansprechpartner



Lisa Wasserbacher, BA

Peges Immobilien GesmbH
Itzlinger Hauptstraße 57





Objektbeschreibung

ANKOMMEN - ABSCHALTEN - WOHLFÜHLEN: Diese **moderne 3 ½-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss vereint eine **durchdachte Raumaufteilung** mit einem **großzügigen Gartenbereich** und schafft damit den idealen Rahmen für **entspanntes Wohnen**. Auf rund 63,40 m² Wohnfläche erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile, der das Herzstück der Wohnung bildet. Große Fensterflächen sorgen für eine **freundliche Atmosphäre** und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Zwei gut nutzbare Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Besonders hervorzuheben ist die **großzügige Terrasse** mit ca. **11,31 m²** sowie die **private Gartenfläche** mit rund **64,01 m²** – ideal für gemütliche Stunden im Freien und zusätzlichen Wohnkomfort.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad (mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss), getrenntes WC, Wohnzimmer mit Küchenzeile, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, Terrasse und Garten; Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau und bietet eine **ausgezeichnete Ausstattung**. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine moderne Zentralheizung. Zusätzlich ist das Gebäude mit einer **Photovoltaik-Anlage** ausgestattet, was einen nachhaltigen und energieeffizienten Betrieb unterstützt.

Zur Wohnanlage gehören **PKW-Stellplätze** im Freien, welche zusätzlich zur Wohnung angemietet werden kann.

Die Mietkosten dieser Wohnung betragen **ab € 1.766,00** + 1 PKW-Stellplatz € 61,50.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser modernen Wohnanlage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <6.000m

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.