

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Gutshof Glanegg



Objektnummer: 536/2293

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Glanegg
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	50,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.096,70 €
Kaltmiete (netto)	781,50 €
Kaltmiete	942,38 €
Betriebskosten:	160,88 €
Heizkosten:	50,07 €
USt.:	104,25 €
Provisionsangabe:	

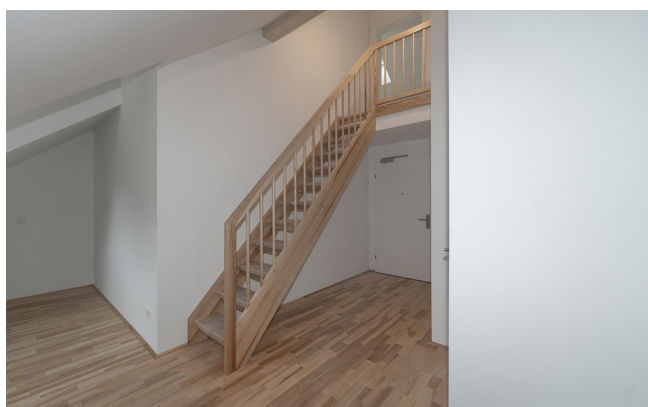
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

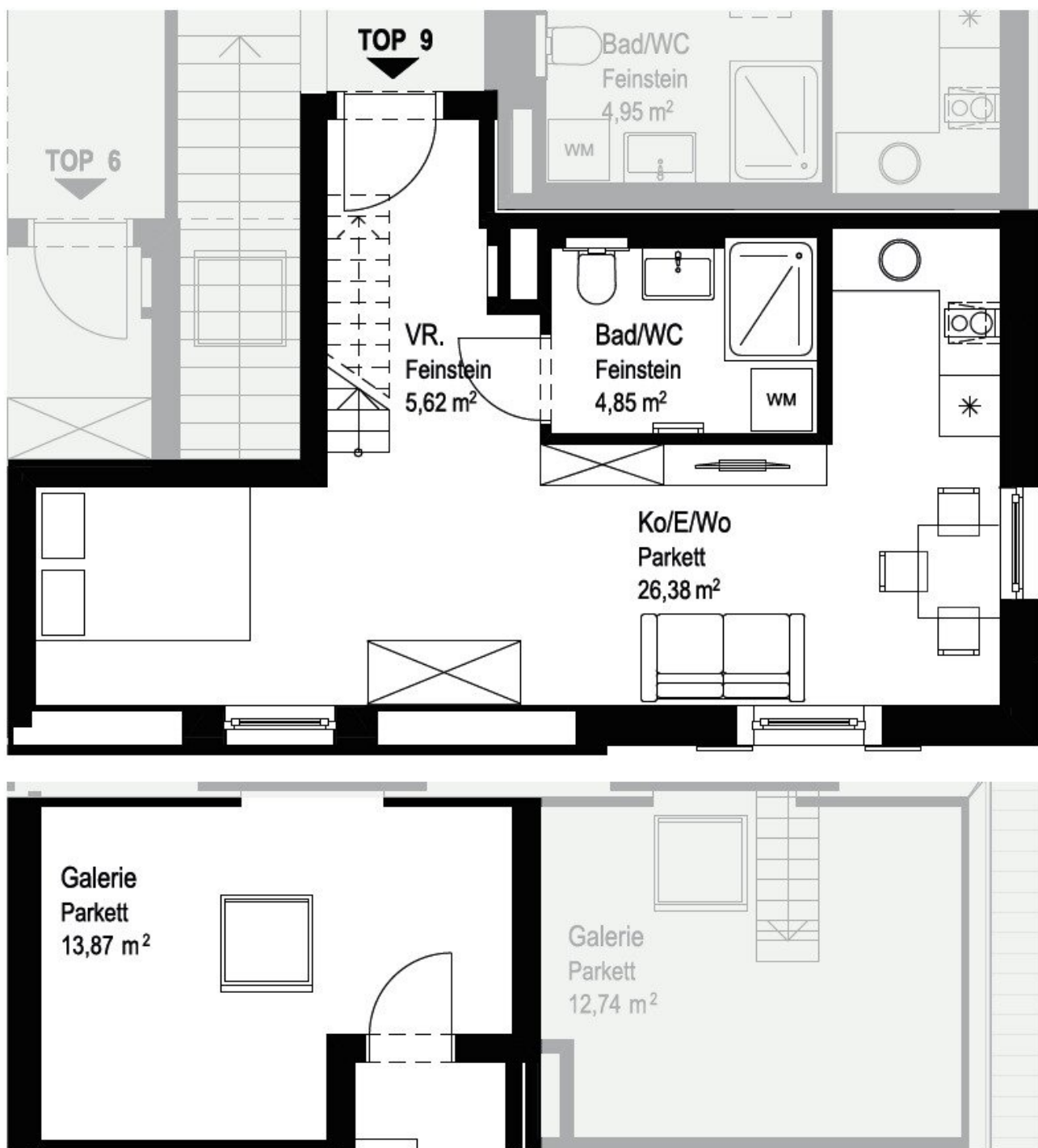


Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Im modernen Nordtrakt des historischen Gutshofs Glannegg steht diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Sie überzeugt mit hellen, hohen Räumen, hochwertiger Ausstattung und idealem Grundriss. Die Wohnlage ist ein absolutes Plus: idyllisch und ruhig im Grünen und doch nur einen Katzensprung von der Stadt entfernt.

Der großzügige, ca. 26 m² große Wohn-Essraum ist südseitig ausgerichtet und präsentiert sich mit 3 Fenstern wunderbar hell und sonnig. Die offene, moderne Küche ist stilvoll in den Raum integriert und voll ausgestattet. Ein besonders charmanter Rückzugsbereich ist das Schlafzimmer mit Dachflächenfenstern in der Galerie, die über eine schöne Holztreppe erreichbar ist. Es ist nordseitig ausgerichtet und garantiert somit auch im Sommer angenehm temperierte Nächte. Ein feines Bad mit Dusche, Waschbecken, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss ergänzt das Raumangebot dieser schönen Wohlfühlwohnung.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 50,70 m²
- Dachgeschoß (mit Lift)
- Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Wohn-Esszimmer: ca. 26 m², sonnige Südausrichtung, 3 Fenster, hell
- Küche: Tischlerqualität, Grohe-Armaturen, Elektra Bregenz-Elektrogeräte, Kochfeld mit 2 Kochplatten, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank
- Schlafzimmer: im Galeriebereich, charmante Dachflächenfenster, kühle Nordausrichtung
- Bad: mit Feinstein, Dusche, Waschbecken, Handtuchtrockner, LED-Spiegel, Grohe Armaturen, Waschmaschinenanschluss, WC

- Hochwertige Holzfenster
- Bodenheizung mit Energieversorgung aus der Hackschnitzelheizung des Forstbetriebs

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 <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.500m

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.