

Wohnen im Grünen ? 2-Zimmer-Gartenwohnung in begehrter Salzburger Ruhelage

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektnummer: 7939/2300163436

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.416,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	236,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Julia Jung

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Ruhe genießen, den eigenen Garten lieben und trotzdem bestens angebunden sein.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage von Salzburg Thumegg vereint angenehmes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein besonderes Extra: den eigenen Garten als private Wohlfühloase.

Auf ca. **59 m²** erwartet Sie ein gut durchdachtes Wohnkonzept mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Ob entspannte Stunden im Grünen, gemütliche Abende zu Hause oder ein Frühstück im eigenen Garten – hier lässt sich wunderbar wohnen, wunderbar genießen.

? Das macht diese Wohnung besonders

- **Ca. 59 m² Wohnfläche** mit optimaler Raumaufteilung
- **Privater Garten** – Ihr persönlicher Rückzugsort im Grünen
- **Eigenes Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Tiefgarage** für komfortables Parken
- **Ruhige Wohnlage** in einem Haus mit nur neun Parteien
- **Gute öffentliche Verkehrsanbindung** für eine unkomplizierte Mobilität

? Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Die ruhige Atmosphäre des Hauses und die angenehme Lage in Thumegg schaffen ideale Voraussetzungen für alle, die nach einem Zuhause mit Lebensqualität suchen. Der eigene Garten sorgt für zusätzlichen Freiraum und macht diese Wohnung zu etwas Besonderem.

Ob als gemütliches Zuhause für Singles oder als Rückzugsort für Paare – diese Wohnung verbindet Ruhe, Komfort und urbanes Wohnen auf attraktive Weise.

? Mietkonditionen

Monatliche Miete inklusive Betriebskosten: € 1.416

mind. 5 Jahre

Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap