Natur trifft Moderne: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Kuchl



Objektnummer: 7230/768

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Georgenberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5431 Georgenberg
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	613,23 €
Kaltmiete	850,00 €
Betriebskosten:	236,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Wasserbacher, BA

Peges Immobilien GesmbH
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg



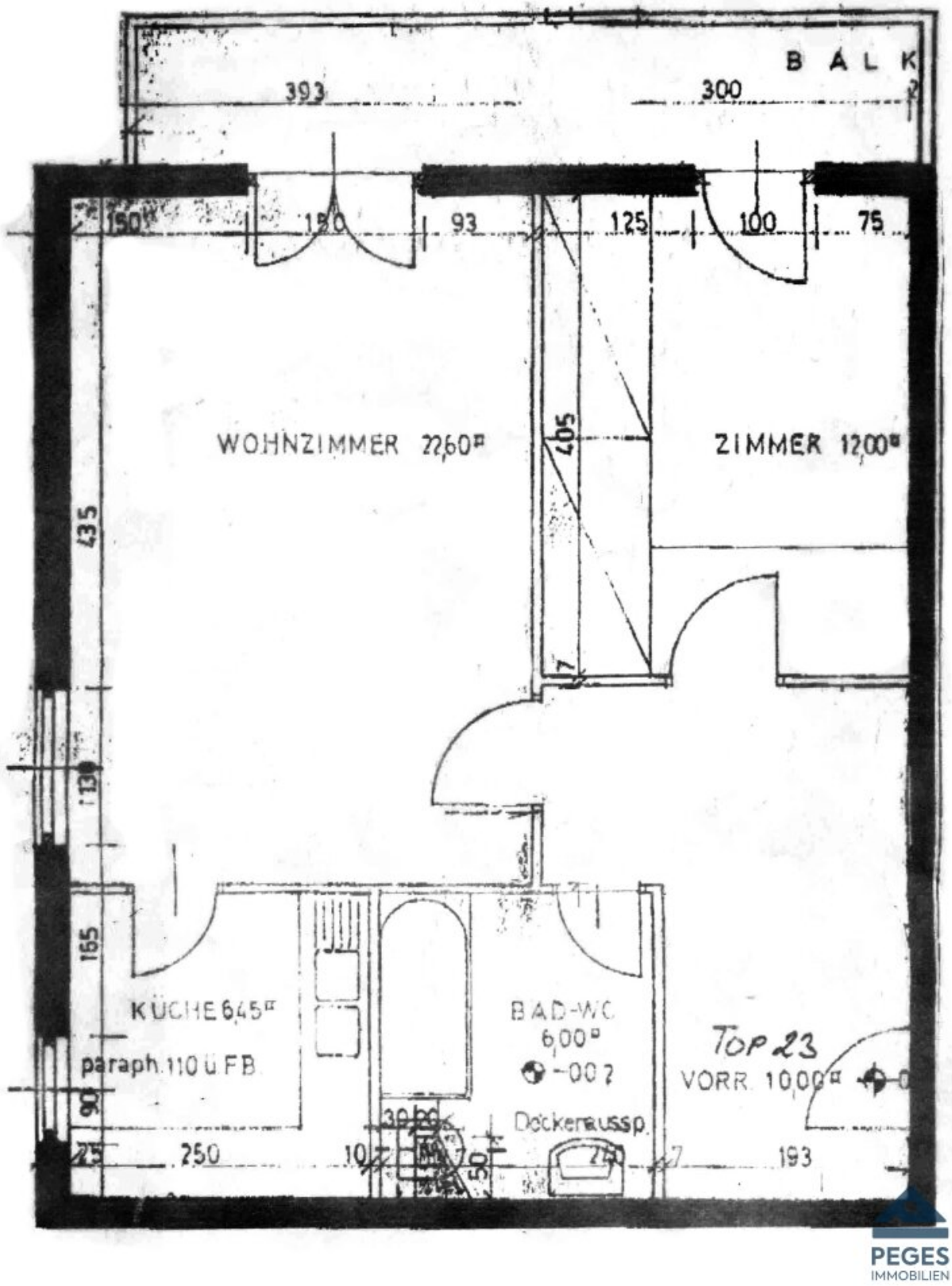





PEGES
IMMOBILIEN







PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

… die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich am Ortsrand von Kuchl mit Ausrichtung zum Grünland - eine ruhige Lage ist somit gegeben.

Die Wohnung mit einem Flächenausmaß von ca. 60 m² liegt im 3.Obergeschoss (ohne Lift) des Hauses und befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand.

Vom zugehörigen Balkon hat man einen traumhaften Blick in das vorgelagerte Grünland mit Gebirgsblick. Eine separate Küche (inkl. Geschirrspüler) ist eingerichtet. Die Wohnräumlichkeiten sind mit Parkett- bzw. Laminatböden ausgestattet. Der Einbauschrank im Schlafzimmer sorgt für ausreichend Stauraum. Der Sanitärbereich besteht aus Dusche und WC mit eigenem Waschmaschinenanschluss und ist mit hellen Fliesen versehen.

Raumeinteilung: Vorraum, Bad (mit Dusche und Waschmaschinenanschluss)/ WC, Schlafzimmer mit Einbauschrank und Ausgang auf Balkon, Küche eingerichtet, Wohnzimmer mit Balkon; Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein beim Wohnhaus

Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche und Trockenraum, sowie Fahrradraum sind beim Wohnhaus eingerichtet. Weiters stehen den Hausbewohnern PKW-Abstellflächen allgemein direkt vor dem Wohnhaus zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels Zentralheizung und sind die Kosten hierfür bereits in den Betriebskosten inkludiert. Kabel-TV ist über die Salzburg-AG möglich.

Wir weisen im Auftrag des Eigentümers höflich darauf hin, dass die Wohnung bevorzugt an max. an 2 Personen (berufstätig/ studierend - entsprechende Nachweise sind bereitzustellen, Nichtraucher, ohne Haustiere) vermietet wird.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/ Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <1.250m
Apotheke <1.250m
Klinik <6.750m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.250m
Universität <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.250m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

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.