

Exklusives Wohnen mit Blick auf den Gaisberg



Objektnummer: 7954/52

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Heuberg
Baujahr:	1980
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	2.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.808,59 €
Kaltmiete	2.121,18 €
Betriebskosten:	229,75 €
Heizkosten:	127,35 €
USt.:	51,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Deinhamer





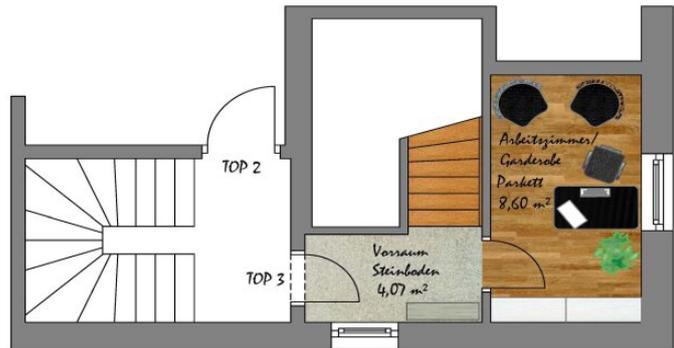




DACHGESCHOSS



OBBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Sie möchten in einer wunderschönen Wohnung in traumhafter Lage und nur wenige Minuten von der Stadt Salzburg entfernt wohnen?

Dann könnte diese Wohnung genau die Richtige für Sie sein!

Diese Wohnung beeindruckt nicht nur mit einer Wohnfläche von 110 m², sondern auch durch den unverbauten Bergblick vom Nockstein bis zum Gaisberg. Das Haus wurde in Ziegelmassiv-Bauweise erbaut und 2016/2017 umfangreich saniert. Im Zuge der Sanierung wurde das Dachgeschoss neu ausgebaut und diese Wohnung mit Dachterrasse errichtet.

Das Gebäude umfasst insgesamt nur 3 Wohneinheiten, ist mit neuen Sanitär - und Elektroleitungen versehen und wird mit einer energieeffizienten Pelletheizung beheizt.

Eine moderne Architektur mit durchdachtem Raumkonzept, gepaart mit Gemütlichkeit und großzügigem Wohnkomfort erwartet Sie hier. Ein Highlight der Wohnung ist die überdachte Terrasse mit unverbautem Blick auf den Gaisberg und den Nockstein. Hier können Sie bis zum Abend die Sonne genießen und sich auf gemütliche Stunden mit der Familie und Freunden freuen.

Parken können Sie auf zwei Parkplätzen im Freien.

Ausstattung:

46 m² großer Wohn/Essbereich

15 m² große überdachte Terrasse mit Bergblick

Eichendielen-Parkettböden

Fußbodenheizung

Pelletheizung

1 Badezimmer mit XXL-Dachfenstern

1 separate Toilette mit Handwaschbecken

2 Schlafzimmer

1 Büro/Garderobe

Elektrische Raffstores/Rollläden

Teilweise Insektenschutz

Maßangefertigte Plissees

2 Kellerabteile (1 Raum davon voll verflieset mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss)

2 Freistellplätze

Die Wohnung eignet sich perfekt für Pärchen oder eine Familie mit einem Kind und wird auf maximal 3 Jahre vermietet.

Bei Anfrage erhalten Sie ein ausführliches Exposé - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap