

Idyllische 4-Zimmer-Wohnung mit Garten



Objektnummer: 536/1961

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Lengfelden
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	99,41 m ²
Keller:	5,11 m ²
Gesamtmiete	1.976,96 €
Kaltmiete (netto)	1.452,40 €
Kaltmiete	1.710,44 €
Betriebskosten:	258,04 €
Heizkosten:	73,73 €
USt.:	192,79 €
Provisionsangabe:	

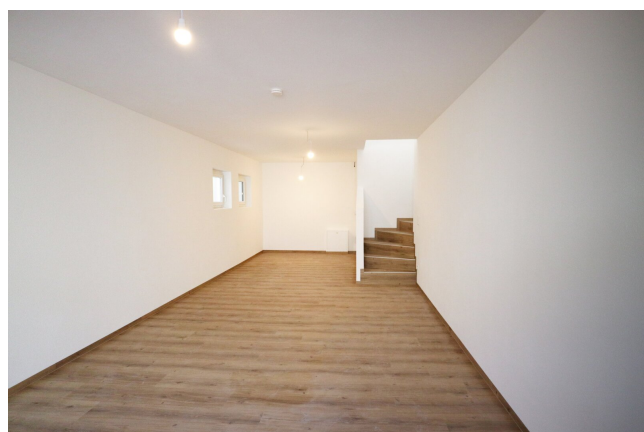
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Gloria Klaudia Eder

Diana Aigner Immobilien

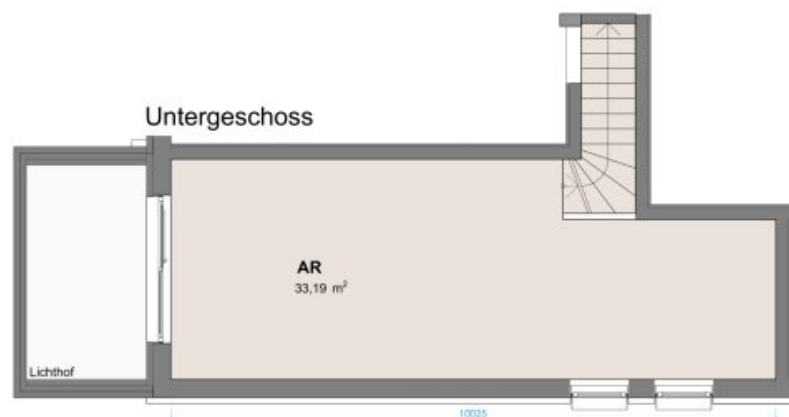




Top 1
92,16m²
Erdgeschoss
M= 1:50



Untergeschoss



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Erstbezug 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in ruhiger Lage nahe Salzburg.

Eckpunkte/Raumaufteilung/Ausstattung:

- **Lage:** Ruhige, grüne Wohngegend bei Salzburg
- **Baujahr:** Neubau
- **Wohnfläche:** Ca. 92,16 m²
- **Gartenfläche:** Ca. 99,41 m²
- **Terrasse:** Ca. 11,4 m²
- **Zustand:** Erstbezug
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Eingangsbereich:** Heller Vorraum
- **Wohnzimmer:** Mit Ausgang auf die Terrasse
- **Küche:** Voll ausgestattete Wohnküche
- **Schlafzimmer:** 2 Schlafzimmer
- **Souterrainzimmer:** mit kleiner Terrasse
- **Badezimmer:** Mit Waschbecken, Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- **Boden:** Parkettboden, Fußbodenheizung
- **Keller:** Geräumiges Kellerabteil
- **Parkplätze:** 1 Stellplatz inkl. /weitere anmietbar (je 70 € netto zzgl. 20% USt.)

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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <8.000m

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.