

Charmante Mietwohnung in Großmain



Wohnraum mit offener Küche

Objektnummer: 549/660

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5084 Großgmain
Baujahr:	1988
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltmiete (netto)	660,00 €
Kaltmiete	795,00 €
Betriebskosten:	135,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter











Grundriss



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt in der schönen Salzburger Gemeinde Großmain eine charmante und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung.

Die bestens erschlossene und idyllische Wohngegend zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur sowie gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die Stadt Salzburg oder Bad Reichenhall sind mit der Regionalbuslinie Nr. 180 rasch und einfach zu erreichen. Der Autobahnanschluss Wals liegt ca. 10 Fahrminuten entfernt.

Die Wohneinheit weist eine Nutzfläche von ca. 40 m² auf und befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleineren Wohnhauses mit nur 7 Parteien, welches im Jahr 1988 errichtet wurde.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, kleines Badezimmer mit Toilette, Handwaschbecken und Dusche, Schlafzimmer, Wohn-/Essraum mit offener Kücheneinrichtung und Ausgang zum westlich gelegenen Balkon.

Raumwärme und Warmwasser werden mit Strom erzeugt. Laut Vorbesitzer belaufen sich die monatlichen Stromkosten inklusive Wärme (Infrarot-Heizstrahler) und Warmwasser (Elektroboiler) auf ca. € 120,-. Diese Kosten kommen zum Mietzins und Betriebskosten hinzu.

Zur Wohnung zugehörig sind ein sperrbares Kellerabteil mit Fenster sowie ein PKW-Stellplatz im Freien.

Die Wohnung wurde im Jahr 2021 umfassend saniert und befindet sich in einem absolut neuwertigen Zustand. Das Wohngebäude selbst befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand.

Der monatliche Mietzins beträgt € 660,-. Die monatliche Akontierung der Betriebskosten beträgt € 135,-. Der Bruttomietzins beträgt somit insgesamt € 795,-.

Als Kautionsbetrag sind € 3.000,- zu hinterlegen.

Der anstehende Mietvertrag wird vorerst auf 3 Jahre abgeschlossen. Die Wohnung ist bestens geeignet für eine Person.

Haustiere sind nicht erlaubt. Rauchen (Nikotingenuss) in der Wohnung ist unerwünscht.

Die attraktive Mietwohnung wird nahezu vollständig möbliert übergeben und steht ab Mai 2025 zur Anmietung frei.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für Fragen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins zur Verfügung.

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



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.