

**Salzburg/Hinterreit: Seniorenfreundliche Mietwohnung in  
betreuter Wohnanlage Haus A, Top 29 mit ca. 51,60m<sup>2</sup>  
WNFL.**

**VKB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4495**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5084 Großgmain
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	51,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Gesamtmiete</b>	1.654,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.385,66 €
<b>Kaltmiete</b>	1.445,92 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,26 €
<b>Heizkosten:</b>	53,00 €
<b>USt.:</b>	155,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermann Langanger**

VKB-Immobilien GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 47  
4600 Wels

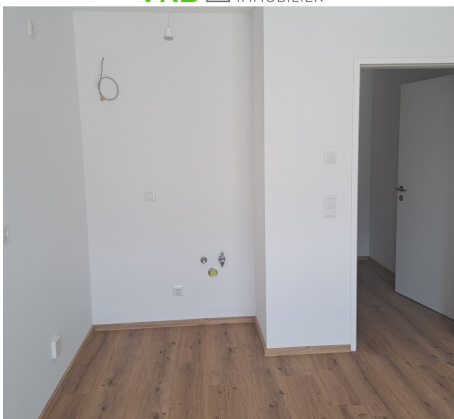
T +43 732 7637-  
H +43 676 83 667 782

Gerne stehen  
Verfügung.

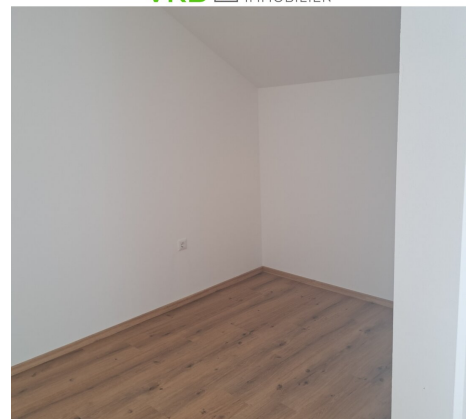
✓KBI ✓ IMMOBILIEN



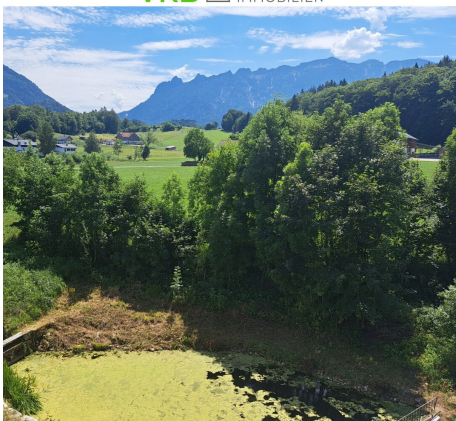
✓KBI ✓ IMMOBILIEN

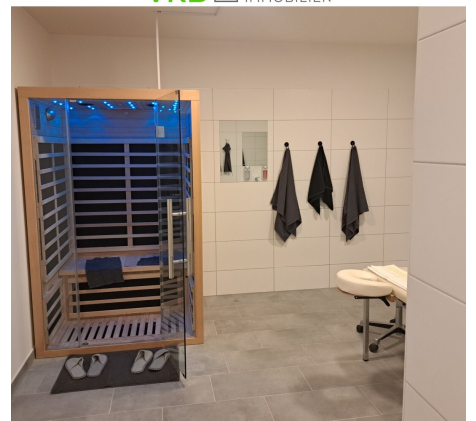


✓KBI ✓ IMMOBILIEN

















## Objektbeschreibung

### **Exklusives barrierefreies Wohnen mit allen Annehmlichkeiten und Gesundheitsvorsorgemöglichkeiten in bester Erholungslage**

Die Betreuungs-, Pflege- und Gesundheitsdienstleistungen werden durch die Salzburger Hauskrankenhilfe mit Stützpunkt in der Anlage erfüllt.

Die im Dachgeschoß von Haus A gelegene Wohnung Top 29 hat eine Größe von 51,60 m<sup>2</sup> WNFL und verfügt bei Bedarf über ein Kellerabteil sowie einen oder mehrere PKW-Abstellplätze.

Die monatliche Miete beträgt Euro 1.524,23.-, dazu kommt bei Bedarf die Miete für einen PKW-Abstellplatz von Euro 60,-/mtl. und für ein Kellerabteil ebenfalls Euro 60,-/mtl.

Die monatlichen Betriebs- und Heizkosten sind verbrauchsabhängig und betragen bei dieser großen Wohnung ca. Euro 129,89.-/mtl.

Als Grundleistungen in der Servicepauschale gibt es ein allgemeines Beratungsangebot, regelmäßige Informationsmöglichkeiten, die Organisation vielerlei Wege- und Anmeldungen, soziale und kulturelle Aktivitäten, die Nutzung sämtlicher allgemeiner Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen, ein begrenztes Hilfsangebot bei handwerklichen Tätigkeiten durch den Hausmeister sowie ein Mitspracherecht bei jährlichen Versammlungen über Angebote und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die zahlreichen Wahlleistungen können eventuell ergänzend zu den Kosten der Bewohner von den Kassenträgern, Versicherungen oder Sozialleistungsträgern übernommen werden (ohne Rechtsanspruch). Dies sollte zwischen Bewohnern und Sozialleistungsträgern vorher abgeklärt werden.

Zu den Wahlleistungen zählen:

Mahlzeitenlieferungen in die Wohnung, Reinigung der einzelnen Wohnungen, Grund- und Behandlungspflege, Hol- und Lieferdienste, Transport- und Begleitdienste, verschiedene Dienstleistungen für den Krankheitsfall, Waschen und Reinigen von Kleidung, Wechseln der Bettwäsche, Betreuung von Menschen mit Beaufsichtigungs- und Betreuungsbedarf, Einkaufshilfe, Arztbegleitung, Entsorgung von verdorbenen Lebensmitteln, Entleerung des Briefkastens, Sicherstellung der Versorgung der Haustiere, Gießen der Pflanzen, Hilfestellung bei der Versorgung Ihrer Gäste sowie Zubereitung von Mahlzeiten.

**Energieausweis:** HWB 31 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,60.

**BESICHTIGUNG:**



Jederzeit gerne nach telefonischer Terminvereinbarung mit Herrn Hermann Langanger unter der Telefonnummer 0676/83 66 77 82.

Für den Mieter provisionsfrei.

Wir ersuchen Sie, die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.

### **Kaution:**

Die Kaution beträgt drei Monatsmieten inkl. BK und HK.

### **DETAILUNTERLAGEN:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Herrn Hermann Langanger unter der Telefonnummer 0676 83 667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gemäß § 5 MaklerG verzichten und vielmehr ausdrücklich gemäß § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <1.500m

Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <7.000m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap