

ANIF: Hausetage mit großer Terrasse, im Süden von Salzburg



Objektnummer: 7230/459
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Anif
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	142,74 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

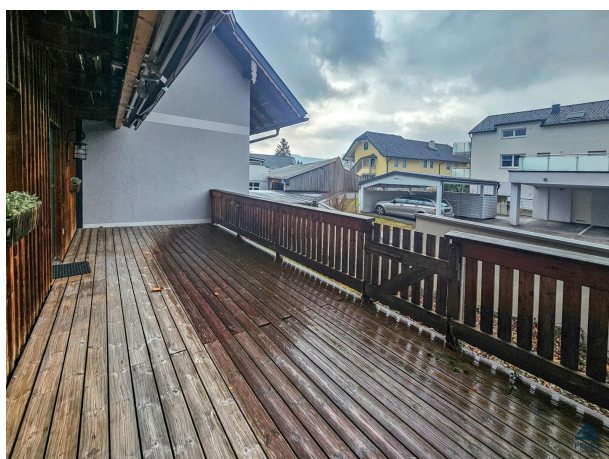
Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

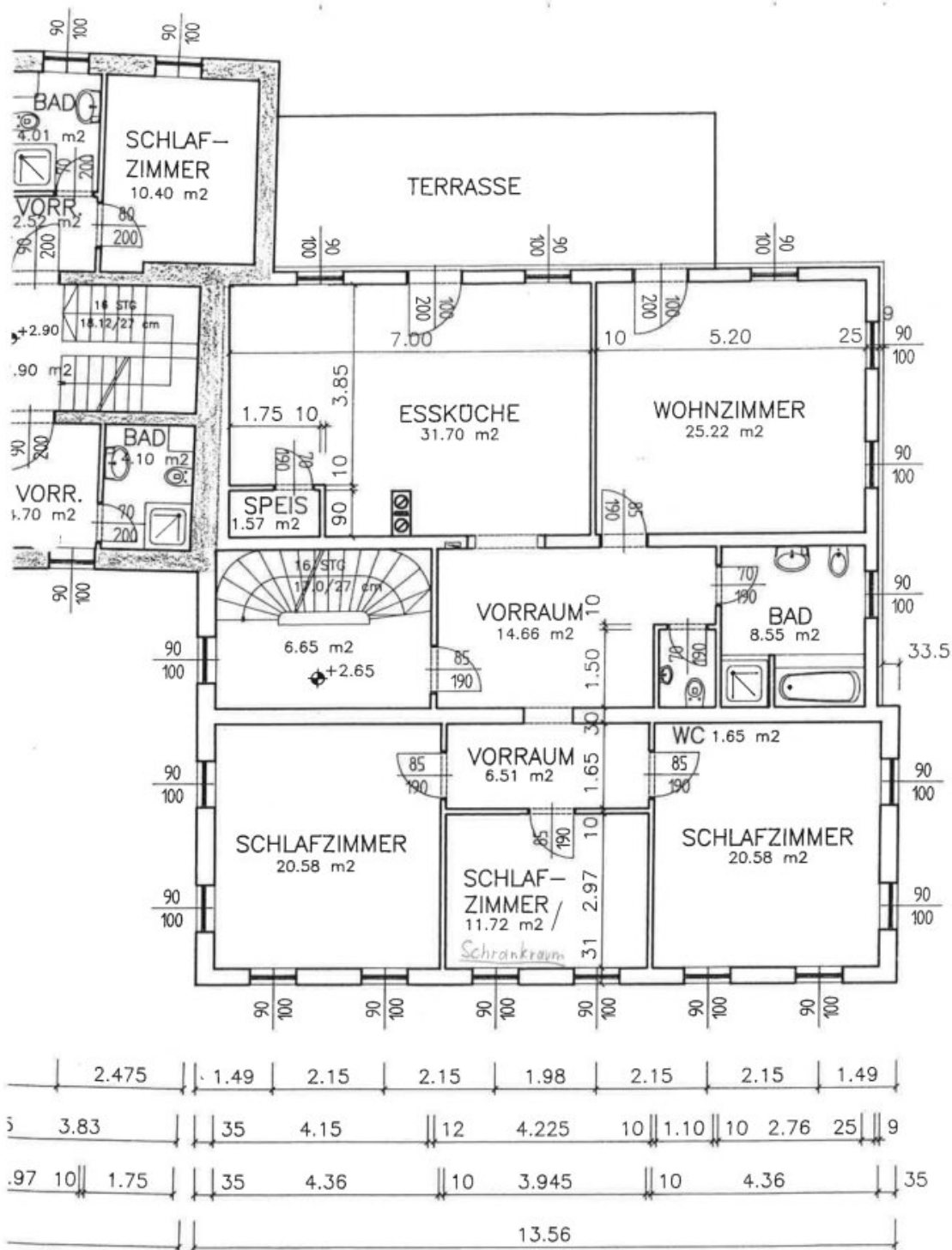
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758









WOHNUNG: ~140 m² 1.03

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

M : 1:100

HORNER PUPPE



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Im grünen Süden zur Stadt Salzburg - in **ANIF** vermieten wir ab sofort eine **bestens aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung - Hausetage - mit großer Terrasse**.

Die Wohnung befindet sich in der Nähe zum Hotel Schlosswirt zu Anif, am Fürstenweg und liegt im **1. Stock des Hauses (ohne Lift)**. Die **großzügige Hausetage** verfügt über eine **Wohnfläche** von ca. **142,74 m²** sowie **gemütliche Terrasse** mit ca. **30 m²** und befindet sich in einem sehr ordentlichen und gepflegten Zustand, im **rustikalen Stil** – mit eingerichteter Küche (samt allen Geräten - inkl. Geschirrspüler), separates WC mit Handwaschbecken, Parkettboden in den Wohnräumlichkeiten und keramischen Bodenbelag im Vorraum/ Flur bzw. Fliesen im Badezimmer.

Durch die Einbauten in der Wohnküche (und Holzdecke in diesem Bereich) ist ein angenehm rustikales Wohnambiente bzw. ländlicher Stil gegeben; (Raumhöhe: ca. 2,35 m).

Raumeinteilung: Diele/ Flur, großzügige Wohnküche eingerichtet (Kamin/ Tischherd nur Dekoration), Speis, großes Wohnzimmer, gemütliche Terrasse, Badezimmer (mit Badewanne, Dusche und WM-Anschluss), WC separat, Zwischenflur, Schlafzimmer mit Kleiderschrank, Schlafzimmer, Schrankraum; Kellerabstellraum

An Abstellmöglichkeit ist der Wohnung ein **großer Kellerabstellraum** mit gesamt ca. **20 m²** zugeordnet (2 Räume mit ca. 13,5 m² und 6,5 m²). Zudem **PKW-Stellplatzmöglichkeit** ist direkt beim Wohnhaus vorhanden.

Die Beheizung bzw. Warmwasserbereitung der Wohnung erfolgt mittels **Öl-Zentralheizung**. (Der in der Wohnung befindliche Kachelofen dient nur zu dekorativen Zweck und kann nicht verwendet werden.)

Auch die Stromkosten sind bereits im Mietpreis iHv € 2.000,- enthalten (Strompauschale).

Kabel-TV und Internet ist über die Salzburg-AG vorhanden.

Seitens des Vermieters erfolgt die Vergabe der Wohnung bevorzugt an 2-3 Personen (berufstätig od. studierend; entsprechende Einkommensnachweise, etc. erforderlich); idealerweise Nichtraucher (in der Wohnung), ohne Haustiere.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.000m

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.