

## **Einfamilienhaus in ruhiger Lage**



**Objektnummer: 567**

**Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5440 Golling an der Salzach
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	736,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Hofer**

Comfort4you Immobilien Salzburg  
Fischbachstraße 29A  
5020 Salzburg

T +43 662 931624  
H +43 676 531 99

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

min zur





# Objektbeschreibung

## Immobilienbeschreibung

Zur Vermietung steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage direkt an der Lammer in Golling. Das Haus überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern sowie einer vollständig eingerichteten Küche mit allen notwendigen Geräten. Das gemütliche Wohnzimmer ist mit einem Kachelofen ausgestattet, der in den Winter- und Übergangsmonaten für wohlige Wärme sorgt. Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch reichlich Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Garage sowie mehrere Stellplätze vor dem Haus. Der weitläufige Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und lädt zum Verweilen ein.

## Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich direkt an der Lammer in einer sehr ruhigen Seitenstraße. Die Lage besticht durch die unmittelbare Nähe zur Lammer und ein naturnahes Umfeld. Golling verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – sowohl durch die nahegelegene Autobahnauffahrt als auch durch den Bahnhof Golling-Abtenau. Salzburg ist in rund 25 Autominuten erreichbar. Die ruhige Wohngegend kombiniert die Vorzüge ländlicher Idylle mit einer hervorragenden Erreichbarkeit urbaner Einrichtungen und macht das Haus zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien und Ruhesuchende.

## Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

## Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap