

Bezauberndes Jahrhundertwendehaus im idyllischen Großgmain



Objektnummer: 536/2128

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5084 Großgmain
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	326,00 m²
Stellplätze:	4
Gesamtmiete	2.530,00 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	230,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

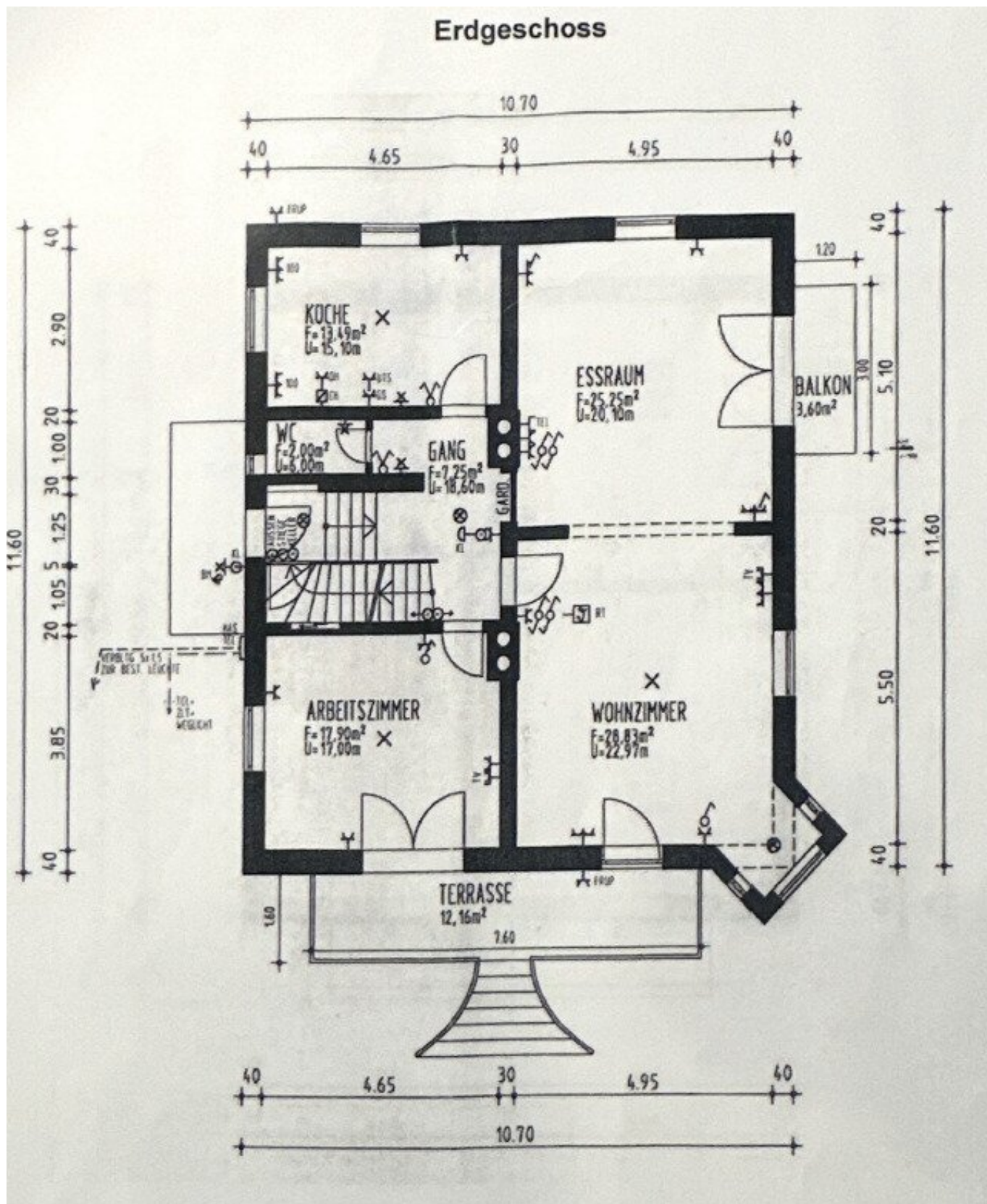
T +43 664 214 80 24

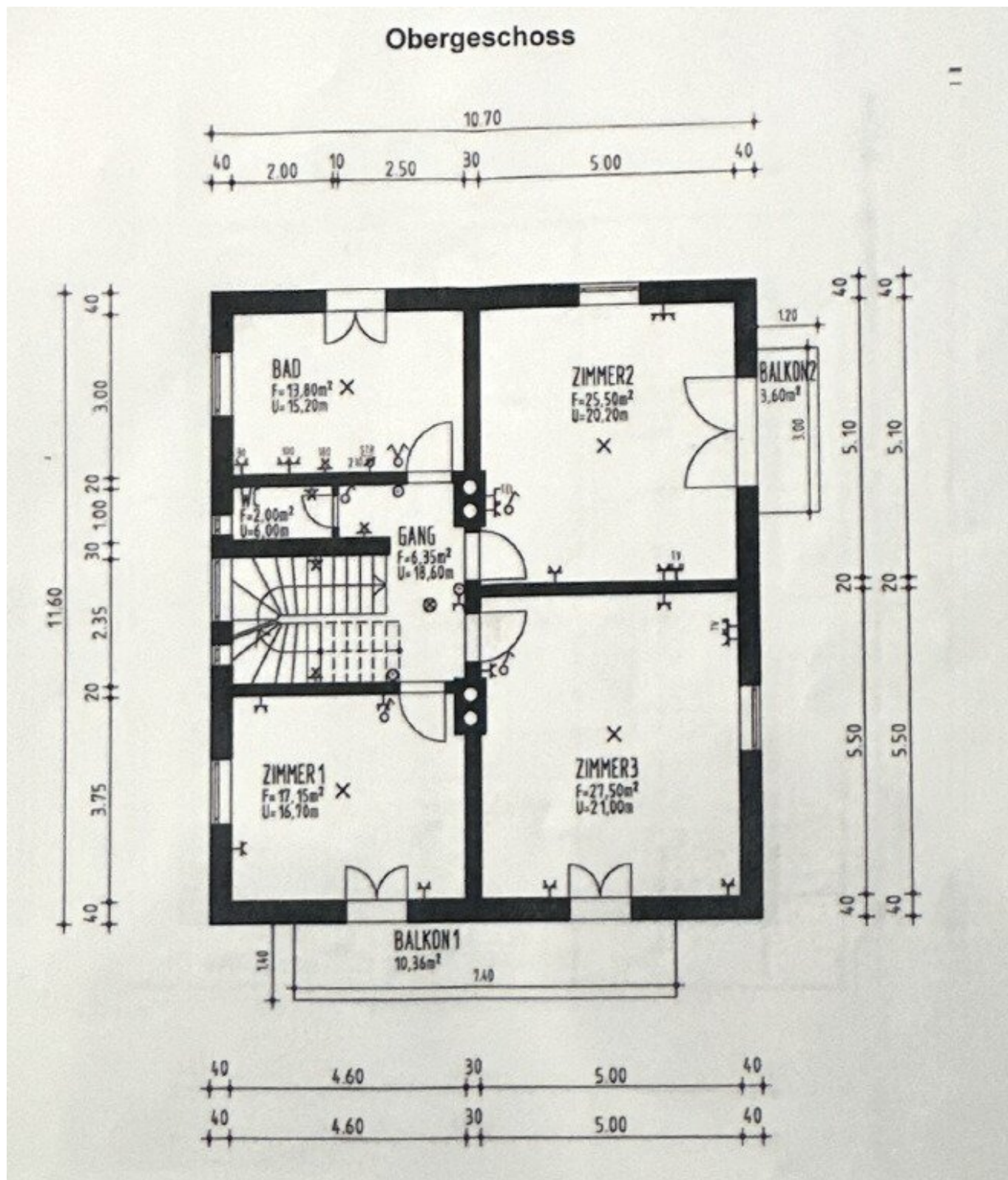
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

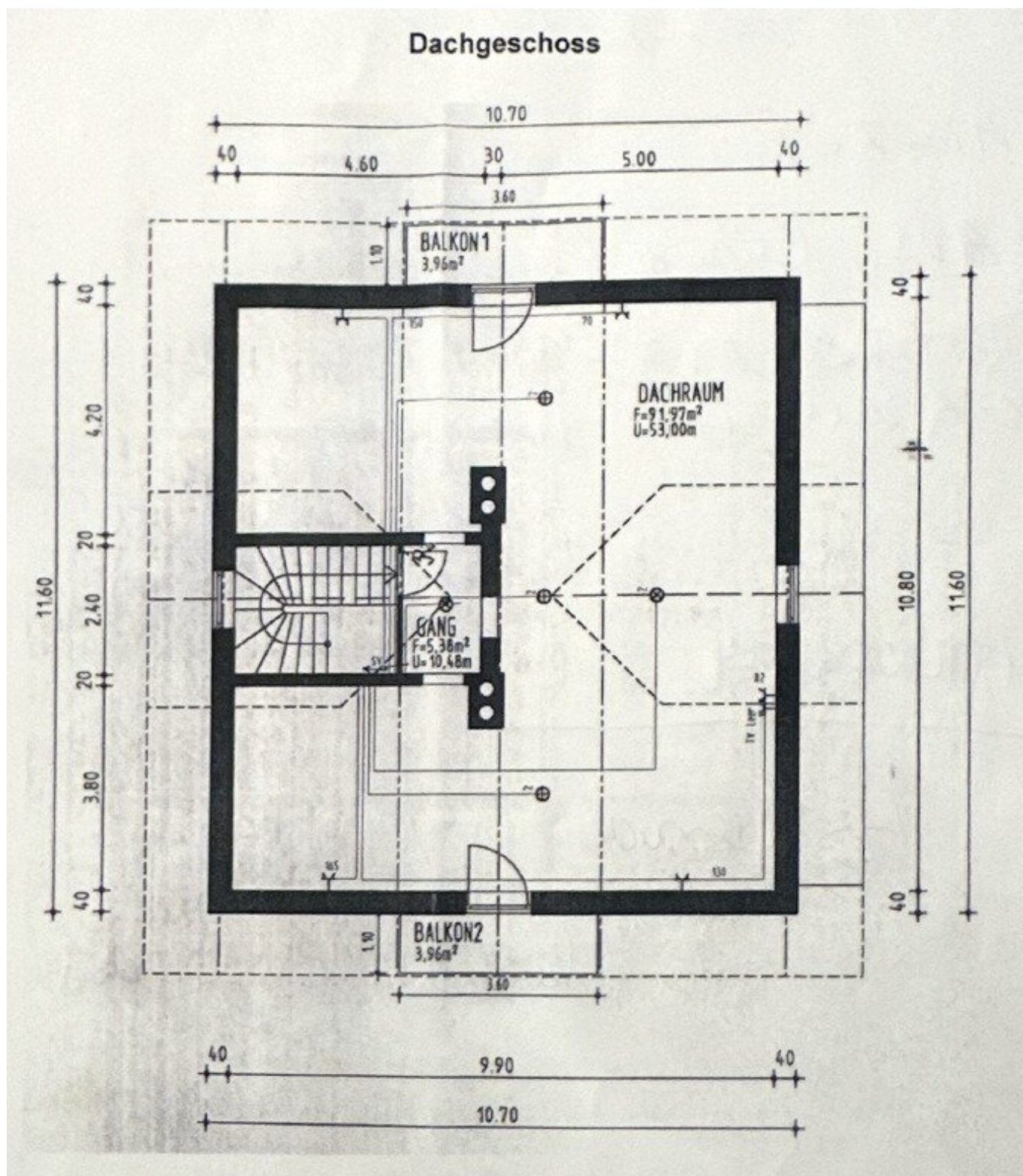




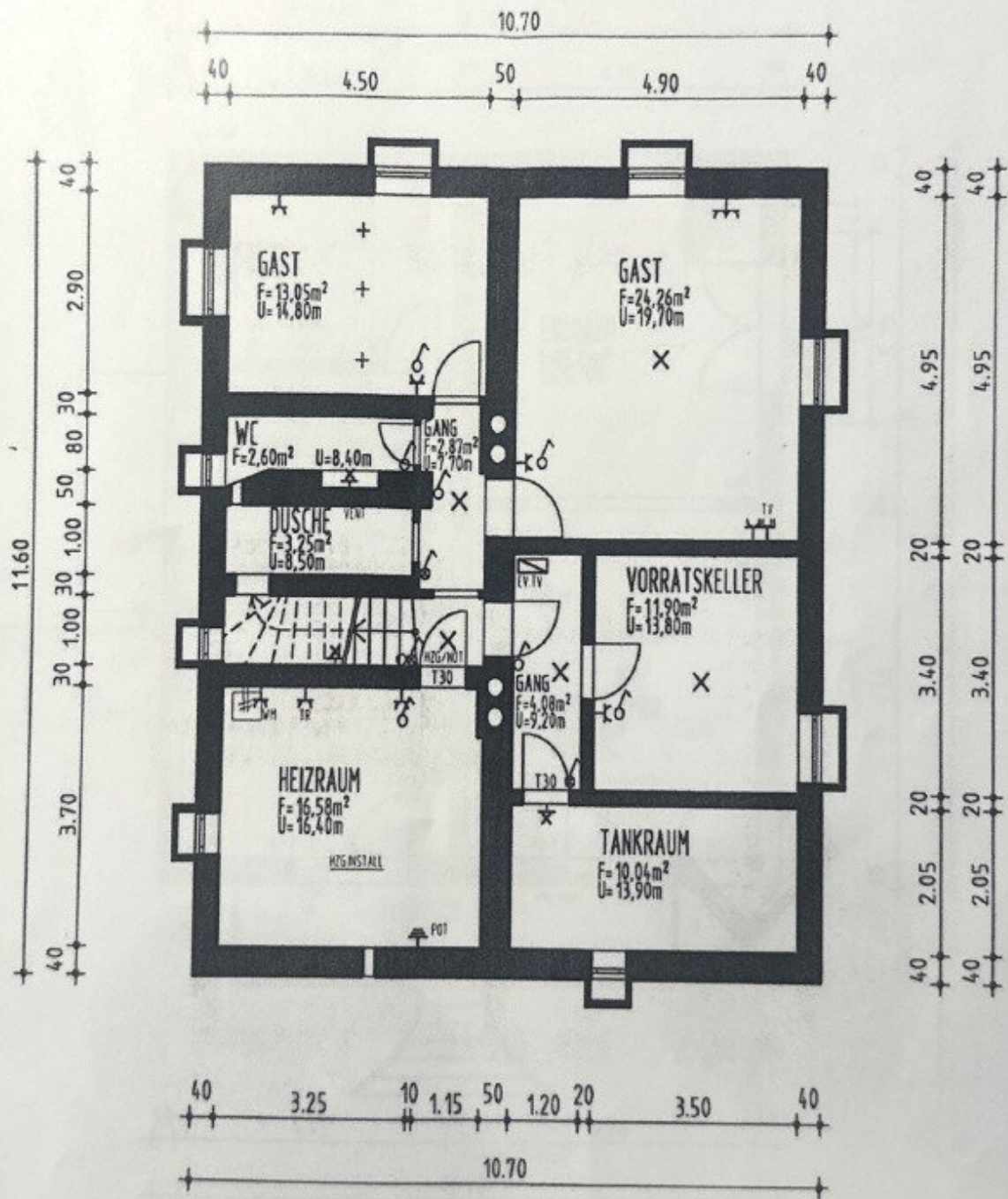








Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Idyllisch und ruhig in der malerischen Gemeinde Großgmain bei Salzburg liegt dieses bezaubernde Wohnhaus mit Jahrhundertwende-Charme. Es wurde ursprünglich 1893 als Sommersitz errichtet und zuletzt in den Jahren 2001/2002 generalrenoviert. Auf 3 Geschoßen bietet es viel Platz für die große Familie, die ruhige Lage am Grünland garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre, ein absolutes Highlight ist das herrliche Bergpanorama, das Sie von den Balkonen aus genießen. Mit etwas Glück können Sie auch Rehe auf der angrenzenden Wiese beobachten.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 326 m²
- Grund: ca. 2.166 m²
- Zimmer: 6
- Bad: mit Fenster, Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch
- Terrasse: ca. 12 m²
- Balkon: 5 Balkone, insgesamt ca. 25 m²
- Fischgrätparkettböden, Kachelofen im Esszimmer
- Carport für 2 Pkw + 2 Außenstellplätze
- Die Heizkosten (Ölzentralheizung) sind in der Miete nicht inkludiert.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Wohnnutzfläche: ca. 94 m²
- Moderne Küche, komplett eingerichtet
- Wohn-/Essbereich, ca. 54 m², mit Ausgang auf Terrasse und Balkon
- Arbeitszimmer mit Ausgang auf Terrasse und in den Garten
- Gäste-WC

Obergeschoß:

- Wohnnutzfläche: ca. 92 m²
- 3 Zimmer mit Ausgang auf einen Balkon
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC
- Gäste-WC

Dachgeschoß:

- Atelierraum mit ca. 92 m² und Ausgang auf 2 Balkone

Keller:

- Heiz-/Tankraum
- Lager

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Bäckerei <1.000m
Supermarkt <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <9.000m

Verkehr

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



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.