

3 Zi-Dachgeschoßwohnung - wohnen am Wäldchen



Objektnummer: 496

Eine Immobilie von Manfred Holzer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Viehhausen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.470,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Holzer

Manfred Holzer Immobilien
Vorderfager 27




PILZ & PARTNER
**mensch.
wert.
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein
 06245 90 80 70
pilz-immobilien.at



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in kleinem Mehrparteienhaus in Wals-Viehhausen, bestens aufgeteilte 83 m² Wohnfläche und schönem Sonnenbalkon. Sehr gepflegter Gesamtzustand, zeitlos-klassische Ausstattung mit Sichtdachstuhl.

Großzügiger Vorraum, helles Wohnzimmer mit Balkon und freiem Blick zum Untersberg, separate komplett ausgestattete Küche mit Fensterband und Stehbar, zwei flexibel nutzbare Zimmer (Schlafen/Home-Office), Badezimmer mit Wanne und Fenster, WC separat.

Ausstattung & Zubehör

- Parkettböden, Fliesen im Eingangs- und Sanitärbereich
- Balkon mit Fern- und Bergblick
- Parkplatz im Innenhof
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss
- Fahrradabstellmöglichkeit in Garage

Lage

Ruhige Wohnlage am Waldrand ohne Durchzugsverkehr. Sehr gute Anbindung: wenige Minuten nach Salzburg, Autobahn und Flughafen rasch erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten und regionale Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung.

Kurzfasit

Helle, ruhige Dachgeschosswohnung mit Aussicht und Grünbezug – ideal für Paare mit Stadtbezug und Anspruch an Wohnqualität.

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 <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap