

## Ihre Starterwohnung in Puch bei Hallein - 2,5-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Panoramablick



Imagebild

**Objektnummer: 7939/2300162780**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5412 Puch bei Hallein
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.192,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.848,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.192,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	262,50 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	82,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. (FH) Julia Jung**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 06

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





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Puch bei Hallein, einer charmanten Gemeinde im malerischen Salzburger Land! Diese exquisite Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 105 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Komfort und idyllischer Natur.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von der stilvollen Renovierung begeistert sein. Jedes Detail wurde mit Hingabe ausgewählt, um einen einladenden und zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen. Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und bietet Ihnen den idealen Raum, um mit Familie und Freunden unvergessliche Momente zu erleben. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Parkettboden sorgt für eine warme und gemütliche Atmosphäre, während große Fenster Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und das grüne Umland bieten.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer und einem Wohn-Essbereich, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinder- bzw. Gästezimmer. Mit zwei WCs, einem Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche genießen Sie höchsten Komfort und Privatsphäre. Die Fußbodenheizung sorgt zudem für wohlige Wärme in den kühleren Monaten.

Ein besonderes Highlight ist der Fernblick auf den Untersberg, den Sie vom Balkon aus in vollen Zügen zu genießen können. Ob beim Frühstück oder bei geselligen Abenden mit Freunden – hier finden Sie den perfekten Ort für Ihre persönlichen Rückzugsorte.

Für Ihren zusätzlichen Komfort können Sie bis zu zwei Stellplätze zumieten (Carports).

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind Sie auch ohne Auto bestens angebunden und gelangen schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Regionen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: eine Apotheke, Schulen, einen Kindergarten und Supermärkte sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier leben Sie in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Umgebung, die Ihnen sowohl die Vorteile der Natur als auch die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens bietet.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen des Salzburger Landes!

Erfüllen Sie sich diesen Wohntraum in Puch bei Hallein - wir freuen uns, über Ihre Kontaktaufnahme.

Anm.: Die Wohnung befindet sich noch in Renovierung und soll ab Mai bezugsbereit sein.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!  
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.  
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap