

EBENAU: Garconniere mit Balkon und PKW-Stellplatz



Objektnummer: 7230/671
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5323 Ebenau
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	35,11 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	550,00 €
Kaltmiete (netto)	464,89 €
Kaltmiete	550,00 €
Betriebskosten:	85,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

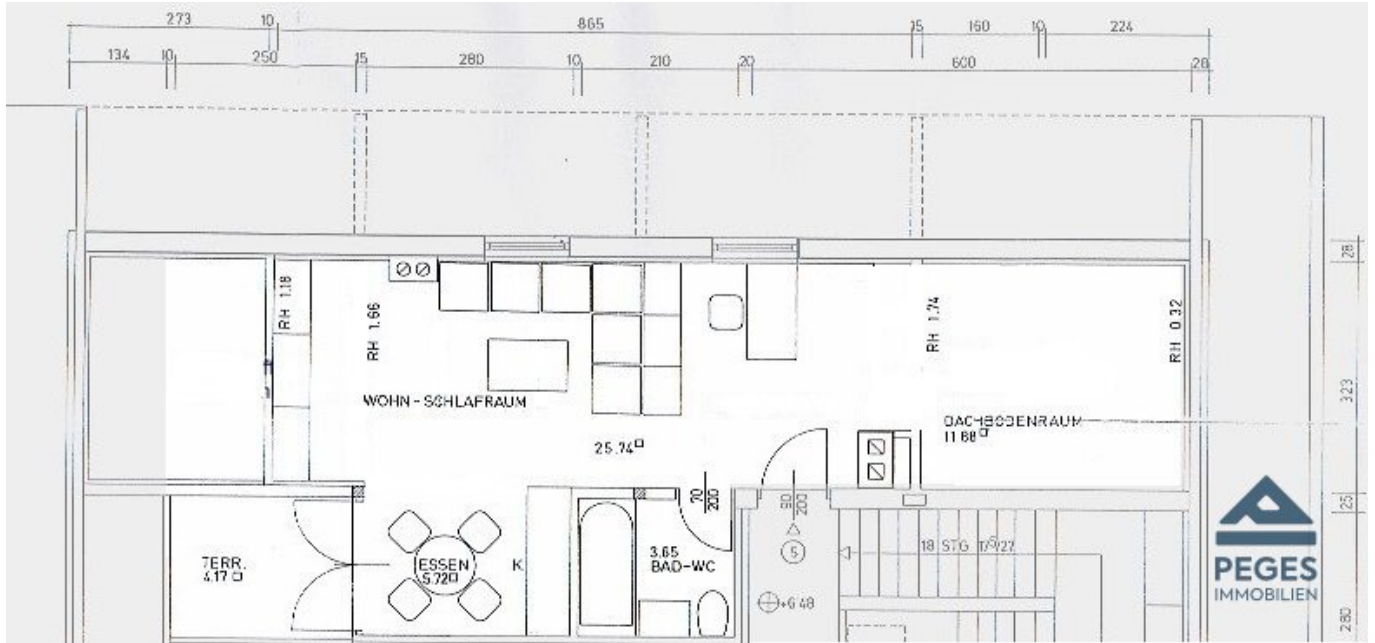


Günter Penninger

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







Objektbeschreibung

... direkt im Ortsgebiet von Ebenau vermieten wir ab sofort **eine gepflegte Garconniere mit Balkon/ Terrasse und fixem PKW-Stellplatz** im Auftrag der Eigentümerin.

Die Wohnung liegt **im 2. Obergeschoss des Hauses (Dachgeschoß mit Mansarden**, ohne Lift) und verfügt über ein Flächenausmaß von ca. 35 m². Ein ordentlicher und gepflegter Zustand ist gegeben.

Bei Betreten der Wohnung gelangt man bereits in den gemütlichen Wohnbereich, welcher auf beiden Seiten ein von der Mansarde begrenzt wird. Diese bietet Platz für die Einrichtung des Schlafbereiches bzw. wurde diese an einer Seite mit Regaleinbauten versehen. Eine Küchenzeile (samt Geräten) ist eingerichtet. Die gemütliche Terrasse mit süd-östlicher Ausrichtung ist von hier aus begehbar und lädt zum Verweilen ein. Der Sanitärbereich ist mit einer Badewanne und WC ausgestattet. Zudem befindet sich hier ein Waschmaschinenanschluss.

Raumaufteilung: Wohn-/ Schlafzimmer mit Küchenbereich eingerichtet und Essplatz, Balkon/ Terrasse, Bad (mit Badewanne und WM-Anschluss)/ WC; Kellerabteil, fixer PKW-Stellplatz im Freien

Der Wohnung sind ein **Kellerabteil** sowie ein **fixer PKW-Stellplatz im Freien** zugeordnet.

Die Miete beträgt € 550,- inklusive der allgemeinen Betriebskosten zuzüglich Heizkosten – Elektro-Nachtspeicherheizung (Strom). Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Boiler.

Kabel-TV über die Salzburg AG ist in der Wohnung vorhanden.

Die Vergabe der Wohnung erfolgt bevorzugt an eine Einzelperson (studierend/ berufstätig) - entsprechende Nachweise sind bereitzustellen.

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 <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <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.