

**Klein aber oho!**



**Objektnummer: 506/1647**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5412 Puch bei Hallein            |
| Wohnfläche:                   | 61,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,02                           |
| Gesamtmiete                   | 1.199,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 889,99 €                         |
| Kaltmiete                     | 1.044,54 €                       |
| Betriebskosten:               | 154,55 €                         |
| Heizkosten:                   | 41,67 €                          |
| USt.:                         | 112,79 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Pilz**

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH  
Kornsteinplatz 10



**PILZ & PARTNER**

**mensch.  
wert.  
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
[pilz-immobilien.at](http://pilz-immobilien.at)

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

## Objektbeschreibung

Die sehr schöne und gut geteilte Wohnung befindet sich in der "alten" Pucher Siedlung nur wenige Gehminuten von der S-Bahnstation entfernt.

Auch der Treppelweg an der Salzach ist mit dem Fahrrad rasch erreicht!

Die Wohnung hat neben dem Wohnzimmer zwei Schlafräume, Bad mit Fenster, Küche mit Fenster und Essplatz und einen Abstellraum.

Sie ist grundrissoptimiert und bietet deshalb perfekte Funktion auf nur rund 61 qm zum leistbaren Preis.

Im Keller stehen zwei getrennte Abstellräume exklusiv für die Wohnung bereit.

Ein Parkplatz ist fix zugeordnet.

Ein tolles und vor allem leistbares Angebot im Zentralraum des Salzachtals.

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

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.



## 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.