

Neubau 4 Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse & Carport



Wohnfläche: 105 m²
gebaut: 2024
Zimmer: 4

Gesamtmiete: € 1.200,00

BESCHREIBUNG:

Neuwertige barrierefreie, familienfreundliche 4 Zimmer Wohnung mit gehobener Ausstattung in Bestlage.

Hier kommt eine fantastische 4 Zimmer "Neubau-Wohnung" mit durchdachtem Grundriss, großzügiger Terrasse, kleinem Garten und Carport zu Vermietung.

Das Haus wurde im Herbst 2025 fertiggestellt.

Es befinden sich nur 4 Wohneinheiten im Haus.

Die Wohnung teilen sich wie folgt auf:

- Diele: 13,53m²
- Abstellraum: 3,22m²
- WC: 1,96m²
- Bad: 9,40m²
- Gang: 3,41m²
- Wohnküche: 33,28m²
- Schlafzimmer: 16,42m²
- Kinderzimmer: 12,31m²
- Kinderzimmer: 12,39m²

- Terrasse: 29,33m²
- Garten: 14,82m²
- Kellerabteil: 17,92m²
- Wohnfläche: 105,92m²

Den genauen Grundriss entnehmen Sie bitte dem Plan im Anhang.

Poetsch Immobilien GmbH

Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Eine Küche kann ab sofort individuell vom Mieter geplant werden. Hierfür geben wir sehr gerne Hilfestellung. Die Küche bleibt im Eigentum vom Mieter und kann nach Ende des Mietverhältnisses mitgenommen, oder vom Nachmieter abgelöst werden.

Die Miete beträgt 1200€ inklusive BK. Geheizt wird mit einer modernen, sparsamen Stromheizung im Zusammenspiel mit der hauseigenen PV-Anlage. Die Stromkosten sind in den BK nicht enthalten.

Hier kommen ca. 150€ mtl. je nach Heizverhalten dazu.

Da es sich um einen "Neubau im Erstbezug" handelt sich keine Haustiere erwünscht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren kontaktieren Sie bitte:

Björn Benjamin Wenner
Poetsch Immobilien
Tel: 0043 (0)664 88541402
Mail: b.wenner@poetsch-immo.at

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

Wohnfläche: 105 m²
Kellerfläche: 8 m²

Räumlichkeiten:

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC's: 1
Terrassen: 1 = 20 m²
Parkplätze: 2

Weitere Informationen:

Beziehbar ab: 01.08.26
Baujahr: 2024
Mietdauer: 3 - 5 Jahre
befristet: befristet
Heizungsart: Sonstiges
Zustand: sehr gut
Zustand des Hauses: sehr gut
HWB: 49
Klasse HWB: B
fGEE: 1,22
Klasse fGEE:

Betriebskosten:

Preisauflistung:

Betriebskosten: € 100,00

Kaution: € 2.550,00

Bruttomiete: € 1.100,00

Gesamtmiete: € 1.200,00

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%, Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit, Fördern des Vertragsabschlusses) verdienstlich tätig geworden ist.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.







3D-Ansicht_SW

