

**2-ZIMMER-WOHNUNG INKL. 2 TG-STELLPLÄTZE IM  
HERZEN STRASSWALCHENS**



**Objektnummer: 18916**

**Eine Immobilie von GORILLA IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzburgerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	146,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,90
Gesamtmiete	1.724,25 €
Kaltmiete (netto)	1.150,83 €
Kaltmiete	1.464,22 €
Betriebskosten:	313,39 €
Heizkosten:	68,56 €
USt.:	191,47 €
Infos zu Preis:	

In den BK sind Kanal-, Wasser- und Müllkosten sowie die USt. enthalten.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner













Exposéplan, nicht maßstäblich

## Objektbeschreibung

### MODERN & HOCHWERTIG - DARF'S EIN BISSLERL MEHR SEIN?

Bequem per Aufzug oder sportlich über das Stiegenhaus erreichen Sie direkt aus der Tiefgarage kommend die 146,29 m<sup>2</sup> Wohnung im 1. Stock eines Wohn- und Geschäftshauses im Zentrum Straßwalchens. Vom großzügigen Vorraum aus erreichen Sie rechterhand die 6,16 m<sup>2</sup> Toilette mit Waschmaschinen-Anschluss und das mit Wanne, Handtuchtrockner, Dusche und Waschtisch ausgestattete 10,25 m<sup>2</sup> Badezimmer. Besonders praktisch ist die möblierte Garderobe im Eingangsbereich indem Jacken, Schuhe und Taschen Platz finden.

Geradeaus befindet sich auf nicht weniger als 27,04 m<sup>2</sup> die Tischler-Einbauküche mit Barhockern und ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Die Küche lässt keine Wünsche offen und ist mit Spüle, Kochfeld, Backrohr, Dampfgarer, Kühl-Gefrierkombi und Geschirrspüler optimal ausgestattet.

Das Wohnzimmer erstreckt sich auf 45,85 m<sup>2</sup> und ist zweigeteilt. Im vorderen Bereich befindet sich der TV-Anschluss, ein Sideboard und Platz für eine Couch. Der hintere Bereich lässt sich prima für einen Home-Office Arbeitsplatz nutzen. Durch den angeschlossenen Erker fällt viel Tageslicht herein. Das 38,67 m<sup>2</sup> Schlafzimmer besteht aus einem begehbaren und voll möblierten Kleiderschrank und dem Schlafbereich.

Gut zu wissen: Zwei PKW-Tiefgaragenstellplätze und ein Kellerabteil sind im Mietpreis bereits inbegriffen. Weitere TG-Abstellplätze können gegen eine zusätzliche Gebühr angemietet werden.

Besichtigen Sie noch heute Ihre Wunschimmobilie virtuell als [360 Grad Rundgang](#). Der Link wird nicht angezeigt? Fordern Sie gleich das Detailexposé an und erhalten damit alle Zugangsdaten, weitere Fotos sowie übersichtliche 2D Grundrisse.

**Doch nicht passend?** Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. > [Jetzt Suchagent beauftragen](#)

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