

**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 BISSERL 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.