

Einfamilienhaus mit großem Garten



Luftbild

Objektnummer: 3855_163

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 St. Gilgen
Baujahr:	ca. 1963
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Gesamtmiete	2.184,35 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.974,30 €

Ihr Ansprechpartner



Heinz Schelligo

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde St. Gilgen am Wolfgangsee! Dieses charmante Einfamilienhaus zur Miete vereint eine idyllische Lage, großzügiges Platzangebot und hervorragende Infrastruktur. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.220 Quadratmetern gelegen, genießen Sie einen unvergleichlichen Ausblick auf den Wolfgangsee, dessen kristallklares Wasser in der Sonne glitzert. Die ruhige, erhöhte Randlage bietet zudem einen herrlichen Blick auf den Plombergstein und den imposanten Schafberg, was dieses Objekt zu einem besonderen Rückzugsort macht. Das Einfamilienhaus, 1963 in Ziegelmassivbauweise errichtet, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 Quadratmetern, verteilt auf zwei Etagen. Insgesamt stehen Ihnen sieben Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer und großzügige Aufenthaltsräume. Im Erdgeschoss gelangen Sie über ein einladendes Vorhaus in das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Die angrenzende Küche ist mit einer gemütlichen Sitzecke und einem traditionellen Kachelofen ausgestattet, der an kühlen Abenden für behagliche Wärme sorgt. Ein Wirtschaftsraum, ein Abstellraum, ein separates Gäste-WC und ein Badezimmer mit Badewanne runden das Raumangebot dieser Etage ab. Über eine offene Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss, das ein weiteres Zimmer mit Zugang zur hangseitigen Terrasse des Grundstücks bietet. Zwei Balkenschlafzimmer, eines davon mit eigenem Duschbad und Kachelofen, sowie ein Bürozimmer und zusätzliche Abstellflächen sorgen für genügend Raum und Flexibilität. Eine Doppelgarage im unteren Bereich des Grundstücks, die direkt von der Laimstraße aus zugänglich ist, sorgt für Komfort und zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Das weitgehend eingezäunte Grundstück bietet zudem ausreichend Platz für Gartengeräte oder Freizeitaktivitäten. Die Gemeinde St. Gilgen zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Schulen, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Vielfalt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders hervorzuheben ist die renommierte St. Gilgen International School, die erstklassige Bildung in einer idyllischen Umgebung bietet. Die einzigartige Landschaft rund um den Wolfgangsee mit seinen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Ort zu einem Paradies für Naturliebhaber. Dieses Einfamilienhaus zur Miete bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer der schönsten Gegenden Österreichs zu leben. Ob als Rückzugsort für die Familie oder als inspirierende Wohnumgebung – diese Immobilie wird Ihre Erwartungen übertreffen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Mietobjekt persönlich vorzustellen!

Erfordernis:

Miete €	1500	zzgl 10% USt.
Betrieb €	149,8	
skoste n		
Heizko €	210,05	
sten		

Versicherung	€ 68,74
Sonstiges	€ 105,76
Umsatzsteuer	€ 150

Gesamtbetrag	€ 2184,35
--------------	-----------

Heizwärmebedarf: 189.0 kWh/(m²a)
Klasse E
Heizwärmebedarf:
Klasse E
Faktor 2.55
Gesamtheizwärmebedarf:
Klasse E
Faktor
Gesamtheizwärmebedarf:
Klasse E