

## **BergBlick 4.0 - Neuwertige Wohnung in Straßwalchen bei Salzburg**



Ansicht/Eingang

**Objektnummer: 3855\_195**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	996,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	730,57 €
<b>Kaltmiete</b>	945,99 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



**Christiane Oelinger**

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee







## Objektbeschreibung

In sehr schöner Lage wurde im Jahr 2022 diese hochwertige Mietwohnung mit optimalen Schnitt errichtet. Gegenständliche Wohnung umfasst ca. 60,26 m<sup>2</sup> samt Balkon ca. 9,42 m<sup>2</sup>. Highlights der Immobilie - Lichtdurchflutete Räume - sehr schöner Bergblick - ruhige Wohngegend - zentrale Lage - optimale Raumaufteilung - Neubau - full Service Kautions: 3 BMM Verfügbarkeit: nach Vereinbarung Möblierung: Küche Mietdauer: Befristet auf 3 Jahre möglich Provision: provisionsfrei Mietzins: € 803,63 (brutto) Betriebskosten (exkl. Strom, Internet, TV, Telefon): € 142,36 Heizkosten: € 50,02 Gesamtmiete: € 996,01 Lage

Straßwalchen ist eine Gemeinde im Bezirk Salzburg-Umgebung im Salzburger Land. Die Gemeinde Straßwalchen liegt im Salzburger Seenland an der Grenze zum Bundesland Oberösterreich. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 45 Quadratkilometer. In den 6 Katastralgemeinden von Straßwalchen leben knapp 7000 Einwohner. Straßwalchen verfügt über drei Volksschulen sowie über eine ÖKO-Hauptschule. An der Südwand dieser Hauptschule befindet sich Salzburgs größte Sonnenkollektoranlage. Das alte Hauptschulgebäude wurde renoviert und seitdem befindet sich ein Oberstufenrealgymnasium darin. Die herrlich idyllische Landschaft und der hohe Kultur- und Freizeitwert, aber auch die verkehrsgünstige Lage machen Straßwalchen zu einem Naherholungsgebiet mit überregionaler Bedeutung. Straßwalchen bietet aber auch Spaß und Abwechslung im größten österreichischen Freizeit- und Familienpark dem Erlebnispark Straßwalchen. Der Reiterhof Burghauser und das Erlebnisbad Straßwalchen sind weitere Highlights im Freizeitangebot für die ganze Familie. HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	730,57	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	129,42	zzgl 10% USt.
Heizkosten inkl Warmwasser	€	41,68	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	94,34	

---

Gesamtbetrag	€	996,01	
--------------	---	--------	--

---

Heizwärmebedarf:	40.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse	B
Heizwärmebedarf:	