

## **Blick auf Salzburg - 3 Zimmer Mietwohnung mit Pool in Oberesch-Hallwang**



Außenansicht

**Objektnummer: 3855\_198**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Hallwang
<b>Baujahr:</b>	ca. 1967
<b>Wohnfläche:</b>	83,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.045,45 €
<b>Kaltmiete</b>	1.150,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Armin Pernat**

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 664 211 1551

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









## Objektbeschreibung

Diese 3 Zimmer Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines zwei Familien Wohnhauses in Oberesch, einer idyllischen Gemeinde in Hallwang. Die Wohnung bietet großzügige Räumlichkeiten und einen unvergleichlichen Blick auf die Stadt Salzburg, der jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht. Highlights der Wohnung - Lage: Ruhig gelegen in Oberesch, Gemeinde Hallwang, mit fantastischer Aussicht auf Salzburg. - Wohnfläche: Geräumige 3 Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. - Außenbereich: Ein großer Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien, ausgestattet mit einem Pool (Gemeinschafts-Pool wird geteilt mit dem Mieter aus dem Erdgeschoss, dieser hat aber einen eigenen Garten) - Außenbereich: Gemütliche Gartenhütte, die zusätzlichen Stauraum oder eine kleine Rückzugsmöglichkeit bietet. - Bushaltestelle nur wenige Minuten zu Fuß entfernt - Keller: Ein großer Kellerraum von ca. 15 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für die Lagerung von Gegenständen oder kann als Hobbyraum genutzt werden  
Hard Facts - Wohnfläche: ca. 83,3 m<sup>2</sup> - Keller: ca. 15 m<sup>2</sup> - Balkon: ca. 4,2 m<sup>2</sup> - 2 Schlafzimmer  
Parkmöglichkeiten Ein kleines Carport und ein zusätzlicher Abstellplatz sind im Mietpreis inbegriffen. Kautions: 3 Monatsmieten Verfügbar ab: sofort Mietdauer: Befristet auf 3 Jahre  
Provision: Provisionsfrei Mietzins inkl. USt.: € 1.150,- Betriebs- und Heizkosten: ca. € 250,-  
Gesamtmiete inkl. Betriebs- und Heizkosten (exkl. Strom, Internet, Telefon, TV): € 1.400,-  
HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Diese Wohnung vereint Komfort, Ruhe und eine erstklassige Lage und ist somit ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die eine hohe Lebensqualität und ein angenehmes Wohnumfeld suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Online Terminbuchungen unter <https://www.remax.at/index.php?page=objekt&t=1&srid=31451573&s=1&id=331571&p=1?=-de> möglich!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1045,45	zzgl 10% USt.
Heizkosten inkl Warmwasser	€	227,27	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	127,28	
-----			
Gesamtbetrag	€	1400	