

Erstbezug nach Sanierung: 3.Zi.-Gartenwohnung



Gartenwohnung Elixhausen zu vermieten

Objektnummer: 2782_1998

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5161 Elixhausen
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,38
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Rosina Maria Riess

RE/MAX Family in Straßwalchen
Mayburgerplatz
5204 Straßwalchen

H +43 664/4537415
F +43 6215/8264-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung: 3.Zi.-Gartenwohnung (ca. 96m²) in Elixhausen zu vermieten.

Die Highlights im Überblick:

- Erstbezug nach Sanierung
- Gartenwohnung in Mehrfamilienhaus
- Ruhige Ortsrandlage im Grünen
- ca. 96m² Wohnfläche
- ca. 300m² Gartenfläche
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräte
- Zwei PKW Abstellplätze
- Kellerabteil / Abstellraum

Die Gemeinde Elixhausen liegt im Flachgau und nur etwa 10 Kilometer nordöstlich der Stadt Salzburg, was eine hervorragende Nähe zur Landeshauptstadt garantiert. Elixhausen selbst zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus ruhiger Wohnlage und guter Infrastruktur aus. Die Liegenschaft liegt in einem Teil der Gemeinde, der sowohl von Wohnbebauung als auch von kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben geprägt ist. Die Umgebung verbindet ländliche Atmosphäre mit guten Verkehrsanbindungen. So finden sich in der Nähe Betriebe, Höfe und auch Gewerbe, was auf eine gelebte Ortsstruktur mit kurzen Wegen zu Arbeitsplätzen und Dienstleistungen hinweist. Hinsichtlich Infrastruktur, Bildung und Betreuung ist Elixhausen gut abgedeckt. Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Geschäfte, Gastronomie und ärztliche Versorgung finden sich in und um die Gemeinde – nicht zuletzt durch die Nähe zu Salzburg erweitert sich das Angebot deutlich. Die Verkehrsanbindung ist ein großer Vorteil: Durch die kurze Distanz nach Salzburg sind sowohl das Stadtzentrum als auch wichtige Verkehrsadern (Autobahnen, Bundesstraßen) schnell erreichbar. Öffentlicher Verkehr dürfte – wie in vielen Orten rund um Salzburg – grundsätzlich vorhanden sein, wenngleich für Katzmoosstraße ggf. ein kurzer Fußweg zur nächsten Buslinie erforderlich sein kann. Natur und Freizeit kommen in Elixhausen nicht zu kurz: Die Umgebung ist geprägt von ländlicher Idylle, Landwirtschaft und Grünflächen; man wohnt relativ ruhig, mit Blick ins Grüne und dennoch mit guter Anbindung an städtische Angebote. Wer Erholung in der Natur, Spaziergänge, Radfahren oder einfach Ruhe sucht, findet hier einen idealen Kompromiss zwischen Stadt- und Landleben.

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 :
Mi € 14

et 50

e

Be€ 35

tri 0

eb

sk

os

te

n i

nk

l H

ei

zk

os

te

n

U € 0

m

sa

tz

st

eu

er

G € 18

es 00

a

mt

be

tra

g

H 12

ei 8.

zw0

är k

m W
ebh/(
edm²
arfa)
:
Kl D
as
se
H
ei
zw
är
m
eb
ed
arf
:
Fa1.
kt 38
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
Kl D
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er

gi
ee
ffi
zi
en
z: