

Exposé

Wohnung in Neumarkt am Wallersee

Barrierefreie 2-Zimmer Wohnung am NW Rand von Neumarkt am Wallersee



Objekt-Nr. OM-417754

Wohnung

Vermietung: **809 € + NK**

Ansprechpartner:
Karl Baier

Fassbinderstrasse 8
5202 Neumarkt am Wallersee
Salzburg
Österreich

Baujahr	2017	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	56,90 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	56,90 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	195 €	Etage	1. OG
Heizkosten	20 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

•Die neuwertige top ausgestattete 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1.OG mit Lift, hat ca. 56,90 m² Wfl und einen nach SSW ausgerichteten 6,41 m² großen Balkon. Zur Wohnung gehören auch ein TG-Platz sowie ein Kellerabteil.

•Der geräumige Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet, dass sowohl Esstisch als auch die Couchzone ausreichend Platz finden. Die gut ausgestattete Einbauküche wird durch einen kleinen Abstellraum ergänzt. Das neuwertige Badezimmer besticht durch seine Walk in Dusche, auch das WC und der WM -Anschluss ist hier zu finden.

•Erstbezug 2019, Wärmepumpe (Zentralheizung) Fußbodenheizung, 3-fachverglaste Fenster, kontrollierte Wohnraumlüftung, Parkett, allgemeine Parkplätze, Rad-, Wasch- und Trockenraum sind im Haus vorhanden.

Ausstattung

BK dzt. ca. € 215.- zzgl. Kabel-TV, Internet, HH-Strom nach Verbrauch

Gesamtkosten € 1024.-

Kaution € 4000.-

Energieausweis HWB 29,6 fGEE 0,52.

Frühester Bezug ist 01.04.2026

Befristung 3 Jahre

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

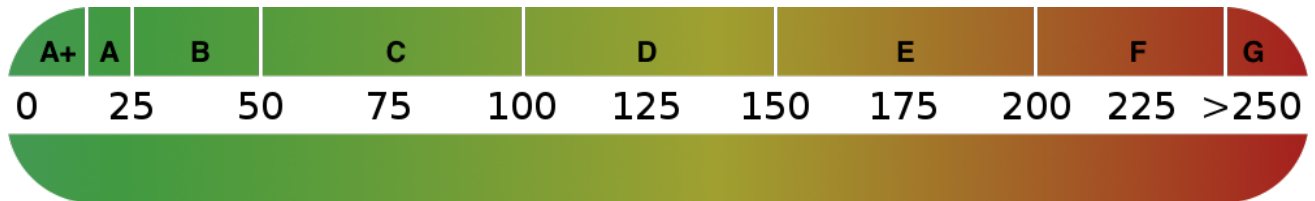
•Der Bahnhof bzw. Busbahnhof sowie Bäcker und Billa sind aus der ruhigen Sackgasse aus in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der nahe gelegene Ortskern wo sich ein Facharztzentrum und mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden, ist sowohl öffentlich als auch mit Rad und Auto bestens zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Dusche

Exposé - Galerie



Waschtisch



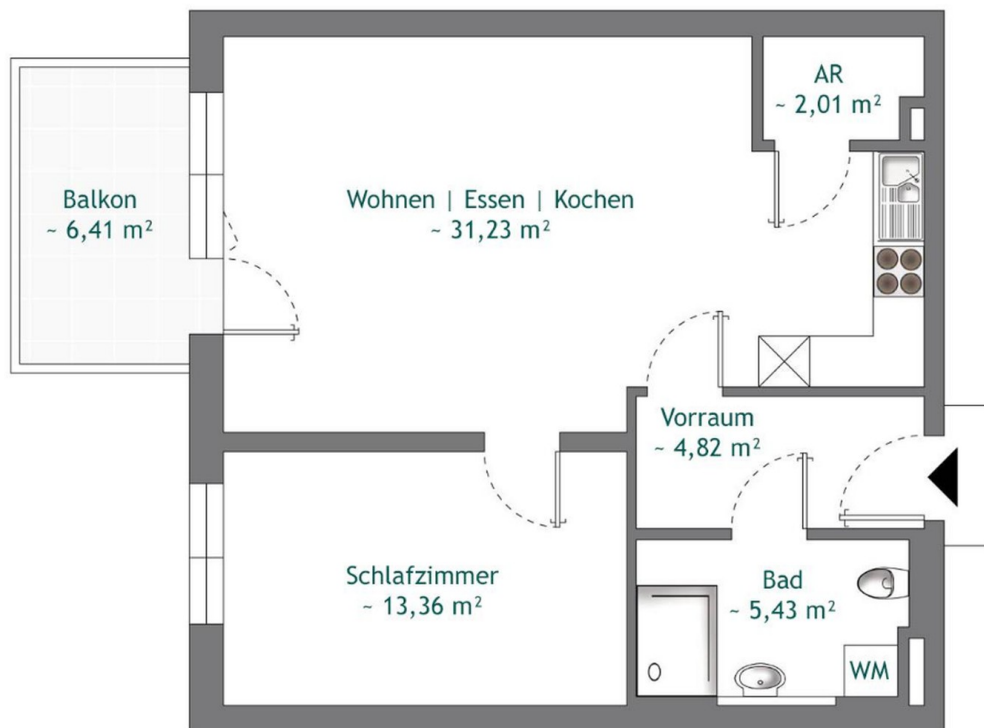
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss