

# Exposé

## Reihenhaus in Nußdorf am Haunsberg

### Hochwertiges Eckreihenhaus BJ 2014 zu vermieten



Objekt-Nr. OM-420456

#### Reihenhaus

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael

Untere Dorfstraße 34  
5151 Nußdorf am Haunsberg  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	2014	Mietsicherheit	5.100 €
Grundstücksfläche	226,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	117,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hochwertiges Eckreihenhaus mit Parkettboden, Fußbodenheizung und teilweise möblierter Ausstattung. Die maßgefertigte Tischlerküche ist mit Miele- und Boschgeräten sowie einer Stein-Arbeitsplatte ausgestattet. Zwei großzügige Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus sowie ein Zugang zum Garten, wo auch ein Gartenhaus vorhanden ist. Die Terrasse verfügt über eine Markise und Außenbeleuchtung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Flächen

Autoabstellplätze: 2

Kellerfläche: 50 m²

Anzahl Schlafzimmer: 3 + zusätzlich Dachgeschoss als Büro oder Kinderzimmer nutzbar

Anzahl Badezimmer: 1

Anzahl WC: 2

Preis und Detailinformation

Nettomiete: € 1700,-

Kaltmiete: € 1700,-

Betriebskosten € 150,- (Strom/Wasser/Gas nicht inklusive)

Gesamtbelastung (exkl. MWSt): € 1850,-

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

## Lage

Das Eckreihenhaus befindet sich in der Nähe des Ortskerns von 5151 Nußdorf am Haunsberg. Der Kinderspielplatz liegt nur 50m entfernt.

Entfernungen fußläufig:

Supermarkt, Bankomat 250m

Volkschule, Kindergarten, Bäcker 350m

Bushaltestelle 300m

Entfernungen mit dem Auto:

Weithwörth Lokalbahnhof 5 Min. / 5,5km

Öffentlicher Badeplatz in Obertrum 10 Min. / 7km

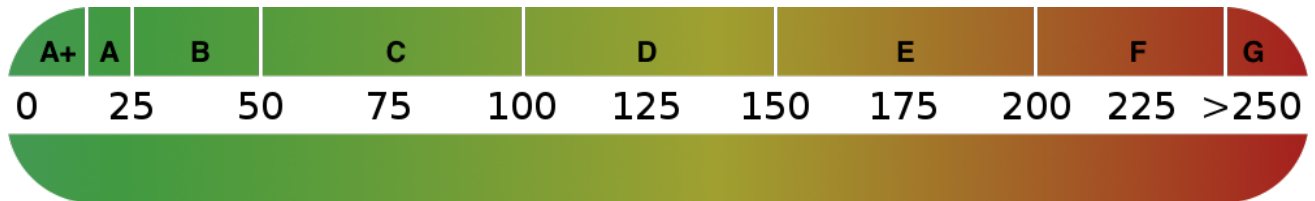
Bergheim (im Frühverkehr) 30 min / 16,6km

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Hauptschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

