Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 162740

erstellt am : 15.07.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1557.7€
Straße:
5084 Großgmain
Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Hermann Langanger
Tel: +43 676 83 667 782
hermann.langanger@vkb-bank.at

Nutzfläche: 49.86m²

Salzburg/Hinterreit: Seniorenfreundliche Mietwohnung in betreuter Wohnanlage Haus B, Top 19 mit ca. 49,86m² WNFL.

Exklusives barrierefreies Wohnen mit allen Annehmlichkeiten und Gesundheitsvorsorgemöglichkeiten in bester Erholungslage
Die Betreuungs-, Pflege- und Gesundheitsdienstleistungen werden durch die Salzburger Hauskrankenhilfe mit Stützpunkt in der Anlage erfüllt.
Die im Obergeschoss von Haus B gelegene Wohnung Top 19 hat eine Größe von 49,86 m² WNFL und verfügt bei Bedarf über ein Kellerabteil sowie einen oder mehrere PKW-Abstellplätze.
Die monatliche Miete beträgt Euro 1.632,38.-, dazu kommt bei Bedarf die Miete für einen PKW-Abstellplatz von Euro 60,-/mtl. und für ein Kellerabteil ebenfalls Euro 60,-/mtl.

Die monatlichen Betriebs- und Heizkosten sind verbrauchsabhängig und betragen bei dieser großen Wohnung ca. Euro 141,09.-/mtl.
Als Grundleistungen in der Servicepauschale gibt es ein allgemeines Beratungsangebot, regelmäßige Informationsmöglichkeiten, die Organisation vielerlei Wege- und Anmeldungen, soziale und kulturelle Aktivitäten, die Nutzung sämtlicher allgemeiner Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen, ein begrenztes Hilfsangebot bei handwerklichen Tätigkeiten durch den Hausmeister sowie ein Mitspracherecht bei jährlichen Versammlungen über Angebote und Gestaltungsmöglichkeiten.
Die zahlreichen Wahlleistungen können eventuell ergänzend zu den Kosten der Bewohner von den Kassenträgern, Versicherungen oder Sozialleistungsträgern übernommen werden (ohne Rechtsanspruch). Dies sollte zwischen Bewohnern und Sozialleistungsträgern vorher abgeklärt werden.
Zu den Wahlleistungen zählen:
Mahlzeitenlieferungen in die Wohnung, Reinigung der einzelnen Wohnungen, Grund- und Behandlungspflege, Hol- und Lieferdienste, Transport- und Begleitdienste, verschiedene Dienstleistungen für den Krankheitsfall, Waschen und Reinigen von Kleidung, Wechseln der Bettwäsche, Betreuung von Menschen mit Beaufsichtigungs- und Betreuungsbedarf, Einkaufshilfe, Arztbegleitung, Entsorgung von verdorbenen Lebensmitteln, Entleerung des Briefkastens, Sicherstellung der Versorgung der Haustiere, Gießen der Pflanzen, Hilfestellung bei der Versorgung Ihrer Gäste sowie Zubereitung von Mahlzeiten.
Energieausweis: HWB 31 kWh/m²a, fGEE 0,60.
BESICHTIGUNG:Jederzeit gerne nach telefonischer Terminvereinbarung mit Herrn Hermann Langanger unter der Telefonnummer 0676/83 66 77 82.
Für den Mieter provisionsfrei.
Wir ersuchen Sie, die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.
Kaution:Die Kaution beträgt drei Monatsmieten inkl. BK und HK.
DETAILUNTERLAGEN:Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Herrn Hermann Langanger unter der Telefonnummer 0676 83 667 782.
Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.
Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gemäß § 5 MaklerG verzichten und vielmehr ausdrücklich gemäß § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 49.86m²

hwbwert: 31m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.6m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1557.7€
Nebenkosten: 73.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Hermann
Nachname: Langanger
Tel:: +43 676 83 667 782
E-Mail: hermann.langanger@vkb-bank.at