

Inserat ID: 172148

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1130€

Straße:

5202 Neumarkt am Wallersee

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlene Huber

Tel:

office@vorderegger.org

Wohnfläche: 85.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97.41m<sup>2</sup>

### Helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung



In ruhiger Lage der Gemeinde Neumarkt am Wallersee befindet sich diese Hochparterrewohnung mit einer Wohnfläche von 97,41 m<sup>2</sup>. Sie überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und eine praktische Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer, die individuell als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eine Loggia erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet direkten Zugang zum gemeinschaftlichen Garten, der zum Verweilen einlädt.

Die Ausstattung umfasst Parkett- und Fliesenböden sowie eine moderne Einbauküche. Das

Badezimmer wurde vollständig saniert, verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Ölheizung.

Vor dem Haus stehen Parkmöglichkeiten am Straßenrand zur Verfügung.

Die Lage ist ruhig und dennoch gut angebunden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Kinder &lt;1.000m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Universität &lt;9.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 85.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 92m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.12m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1130€

Kaution: 4200€

Nebenkosten: 144.77€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlene

Nachname: Huber

E-Mail: [office@vorderegger.org](mailto:office@vorderegger.org)