

## Kontakt

### Robert Kirchgassner

Mobil : +43 664/88544820  
Fax : +43 6225/83571  
E-Mail : r.kirchgassner@poetsch-immo.at  
Büro : Poetsch Immobilien GmbH  
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10575**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **5163 Palting**  
Ges. Kosten: **€ 1.550,-**  
Wohnfläche: **121,00 m²**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### ERSTBEZUG: Luxus 3 Zimmer-Loft-Wohnung mit Fernblick

Die exklusive 3-Zi.-Dachgeschoß-Wohnung liegt in Palting und befindet sich in einem Betriebsgebäude im 2. Stock. Von der Wohnküche aus erreicht man die ca. 11 m² große Süd/West Sonnenterrasse mit wunderschönem Fernblick. Sie ist mit einer exklusiven Einbauküche, Badezimmermöbel und Eichen-Parkettböden ausgestattet. Zwei Autoabstellplätze gehören auch zum Mietumfang. Die nächste Einkaufsmöglichkeit ist gut zu Fuß erreichbar! Die Stadt Mattighofen ist 12 km, die Stadt Salzburg 23 km entfernt und mit dem Bus oder Auto problemlos zu erreichen!

Sonstiges: Wohnküche mit Balkon, ein Abstellraum, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badezimmermöbel, Dusche und Wanne, ein WC extra; Luftwärmee-Zentralheizung

Ansprechpartner: Hr. Kirchgassner Tel. 0664 88 544 820

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nettomiete:	€ 1.300,-
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	€ 250,-
Ges. Kosten:	€ 1.550,-
Kaution:	€ 4.650,-

Wohnfläche:	121,00 m²
Balkonfläche:	11 m²

beziehbar ab:	01.11.23
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Abstellplatz:	2
Anzahl d. Balkone:	1
Möbliertung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	2023
Zustand:	sehr gut
Orientierung:	S/W
HWB:	39.0 kWh/(m²a)
FGEE:	0.78

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Aussichtslage unverbaubar, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Ruhelage, Dorfrand; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Neubau; **Bauweise:** Ziegelmassiv



