



83404 Ainring

Attraktive, großzügige 3-Zimmer-Mietwohnung mit Galerie und Balkon in Ainring - sofort verfügbar!



1.500 €

Warmmiete

130 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Weber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Preise & Kosten

Warmmiete	1.500 €
Gesamtbelastung brutto	1.500 €
Aussen-Courtage	keine
Kaution	3.300 €

Energieausweis

gültig bis	29.11.2030
Baujahr (Haus)	1983
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E



Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- großes, helles Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche mit Einbauküche
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Kinderzimmer/Gästezimmer
- Badezimmer mit 2 Waschbecken, Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- Galerie
- Abstellkammer

- Ost Balkon
- Kellerabteil
- 2 KFZ-Stellplätze



Beschreibung

Diese stilvolle und lichtdurchflutete Wohnung mit ca. 130 m² Wohnfläche befindet sich in Ainring und bietet ein modernes Wohnambiente mit viel Platz zur Entfaltung.

Die Wohnung wird bevorzugt an maximal 2 bis 3 Personen vermietet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine offene Gestaltung sowie große Fensterflächen, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Die Küche befindet sich in einem separaten Raum und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die funktional und hochwertig gestaltet ist.

Das geräumige Schlafzimmer verfügt über eine praktische Ankleide und bietet viel Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Kinderzimmer aus besteht direkter Zugang zum Ostbalkon, der besonders in den Morgenstunden eine angenehme Atmosphäre zum Start in den Tag bietet.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit zwei Waschbecken, einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Galerie, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, beispielsweise als Homeoffice oder zusätzlicher Wohnbereich.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Kfz-Außenstellplätze sowie ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre verkehrsgünstige Lage mit sehr guter Anbindung, wodurch umliegende Städte und Infrastruktur schnell erreichbar sind.

Die monatliche Warmmiete beträgt 1.500 €. Es handelt sich um eine Pauschalmiete, in der sämtliche Nebenkosten bereits enthalten sind. Eine jährliche Nebenkostenabrechnung erfolgt nicht.

Die Kosten für Strom und Müllentsorgung sind nicht in der Warmmiete enthalten und werden vom Mieter separat getragen.

Lage

Die Wohnung befinden sich in D-83404 Ainring.

Ainring liegt mitten im Herzen des oberbayerischen Rupertiwinkels - zwischen der Festspiel- und Mozartstadt Salzburg und dem Höhenzug des Högl. Eingebettet zwischen dem herrlichen Bergpanorama der Salzburger und Berchtesgadener Alpen und dem ebenso reizvollen Voralpenland, trägt die Gemeinde das Prädikat "Luftkurort".

Ainring hat ca. 9907 Einwohner und besteht aus einer Fläche von 32,97 km². Die wunderschöne Saalach, ein 105,5 km² langer Zufluss der Salzach fließt an Ainring vorbei und bildet die Grenze zu Österreich.

In der Nähe: Golfplatz, Mittelschule Mitterfelden, Kindergarten, Sportplatz, Spielplatz, Getränkemarkt, Penny, Edeka, Globus, Schwimmbad, Autowerkstatt, Moorwegwanderung Ainring und vieles mehr.

Mit der S-Bahn (Ainring Haltestelle) erreichen Sie den Salzburger Hbf in nur 25 Min., Bad Reichenhall in nur ca. 10 Min..



Sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

Büroöffnungszeiten - ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

Geschäftszeiten:
Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr
Samstag: 9 bis 14 Uhr
Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!







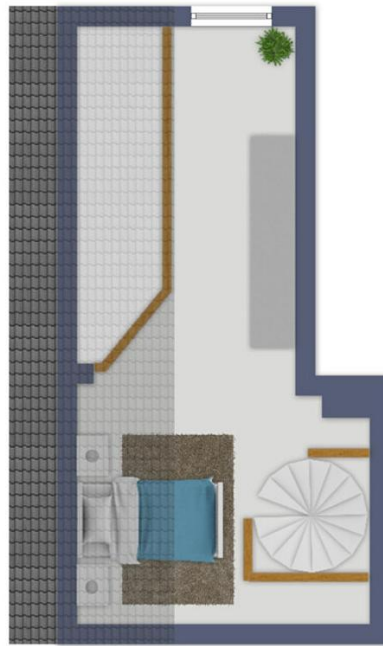




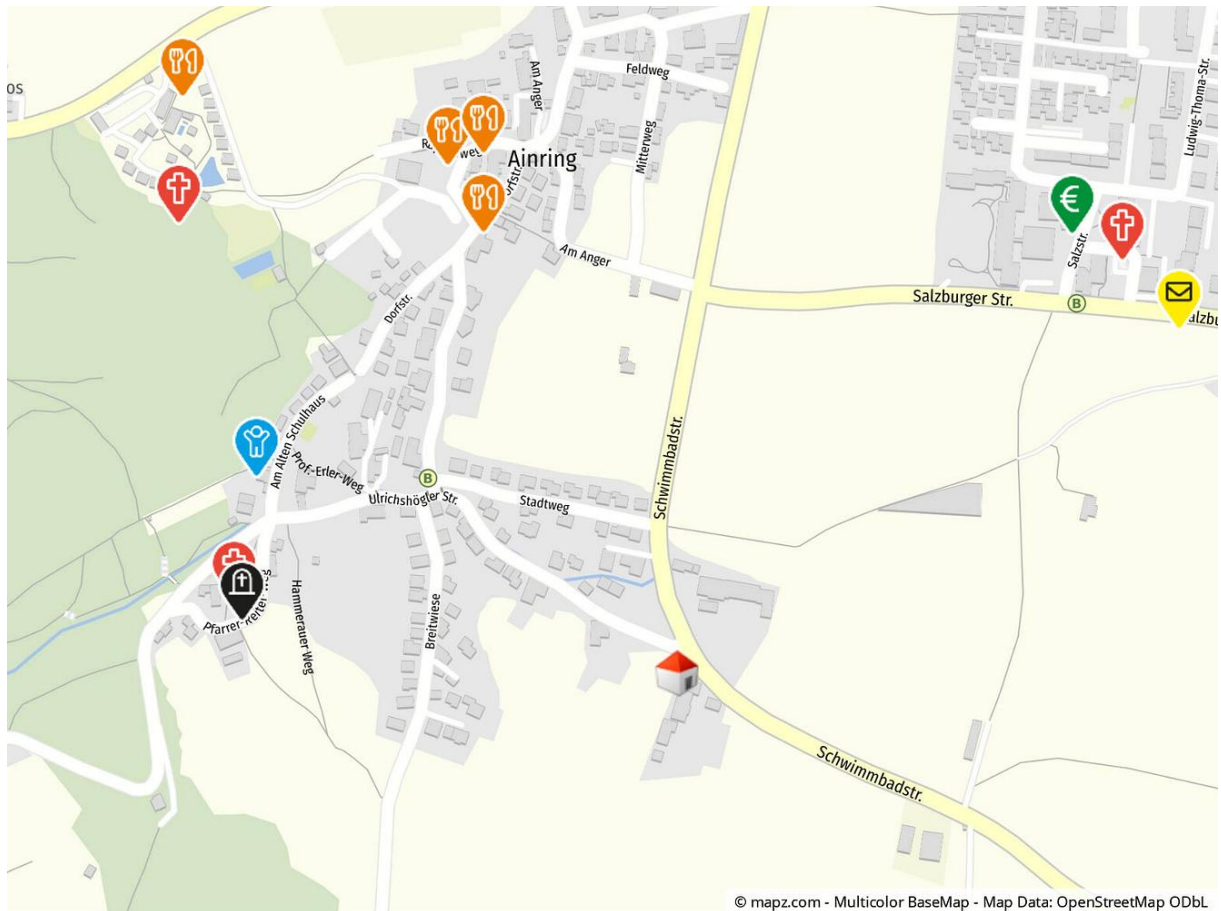




Exposition, nicht maßstab.



Exposition, nicht maßstäblich



© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL