



#0003002493

3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von St. Johann

5600 Sankt Johann im Pongau



Mietpreis: 1.212,30 €

Wohnfläche: 69,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Ing. Rupert Vierthaler

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at

+43 664 6271715





BESCHREIBUNG

Im Herzen von St. Johann im Pongau befindet sich diese Neubauwohnung im Bankgebäude der Raiffeisenbank St. Johann-Wagrain-Kleinarl.

Die Stadtgemeinde St. Johann im Pongau bietet als Bezirkshauptstadt viele Vorteile im Wohn- und Geschäftsbereich. Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulzentren u.v.m. zeichnet sich der Ort durch ein abwechslungsreiches Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen wie auch touristischer und kultureller Infrastruktur aus.

Die zentral gelegene drei Zimmermietwohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 69 m² im 3. OG ist ab sofort beziehbar.

Erstbezug.

Frestellplatz kann optional angemietet werden.

Flächen Top 16 im 3. OG

ca. 69 m² Wohnnutzfläche

Das Kellerabteil umfasst ca. 4 m²

Kosten

Wohnungsmiete ab € 12 / m² netto. ohne BK (BK ca. € 3,50 m²/inkl. USt.)

Optional: PKW-Frestellplatz € 60 inkl. 20 % USt./ Monat

Zusätzlich zur anfallenden Miete kommen folgende Kosten hinzu:

Kautions: 3 BMM

Kosten für Mietverträge lt. Vertragsersteller

Provisionsfrei für Mieter





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|--------------------------------------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Miete |
| Baujahr | 2023 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Fernwärme, Zentralheizung: Solar |
| Stellplätze | Freiplatz (optional) |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausstellungsdatum | 20.02.2024 |
| Gültig bis | 19.02.2034 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 24,00 |
| HWB Klasse |  A |
| fGEE Wert | 0,65 |
| fGEE Klasse |  A+ |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |



Maklerservice & Bewertung

| | | | |
|--------------|---|----------------|-----------------------|
| Schlafzimmer | 2 | FLÄCHEN | |
| Loggien | 1 | Wohnfläche | ca. 69 m ² |
| | | Kellerfläche | ca. 4 m ² |
| | | Loggiafläche | ca. 7 m ² |

MERKMALE

| | | | |
|---------------------|--------------|-----------------|-----------|
| Gebiet | Stadtzentrum | Alterskategorie | Neubau |
| Kücheneinrichtungen | Wohnküche | Zustand | Erstbezug |





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Miete | 910,80 € inkl. 10% USt. |
| Miete/m ² | 13,20 € inkl. 10% USt. |
| Miete KFZ-Abstellplatz | 60,00 € inkl. 20% USt. |
| Summe Miete | 970,80 € inkl. USt. |

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 138,00 € inkl. 10% USt. |
| Heizkosten | 103,50 € inkl. 20% USt. |

GESAMTKOSTEN

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 1.212,30 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision | Provisionsfrei |
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten |

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Vertragserrichtung | lt. Vertragsersteller |
|--------------------|-----------------------|



LAGE UND UMGEBUNG

Im Zentrum der Bezirkshauptstadt St. Johann im Pongau, in beliebter Wohnlage mit hochrangiger Infrastruktur und Verkehrsanbindung, befindet sich diese Liegenschaft. Wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Schulen und eine Anzahl an Geschäften sind im Ortszentrum von St. Johann gelegen und fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Bezirkshauptstadt bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten im Sommer wie auch im Winter, das Skigebiet Snow Space Salzburg mit direktem Einstieg in St. Johann Alpendorf liegt nur wenige Kilometer entfernt. Der Autobahnknoten Pongau ist in ca. 10 PKW-Fahrminuten und die Landeshauptstadt Salzburg mit ihrem Flughafen ist in ca. 40 PKW-Fahrminuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Pongauer Bio-Bauernladen
- < 500m: Cafe Schiebel
- < 500m: Havannah

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank

Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Bezirkspolizeikommando Sankt Johann im Pongau
- < 500m: Sankt Johann im Pongau Hauptstraße



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

