

Exklusive 2-3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Galerie in Maxglan



Wohnhaus

Objektnummer: 6738/75

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,90 m ²
Nutzfläche:	70,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



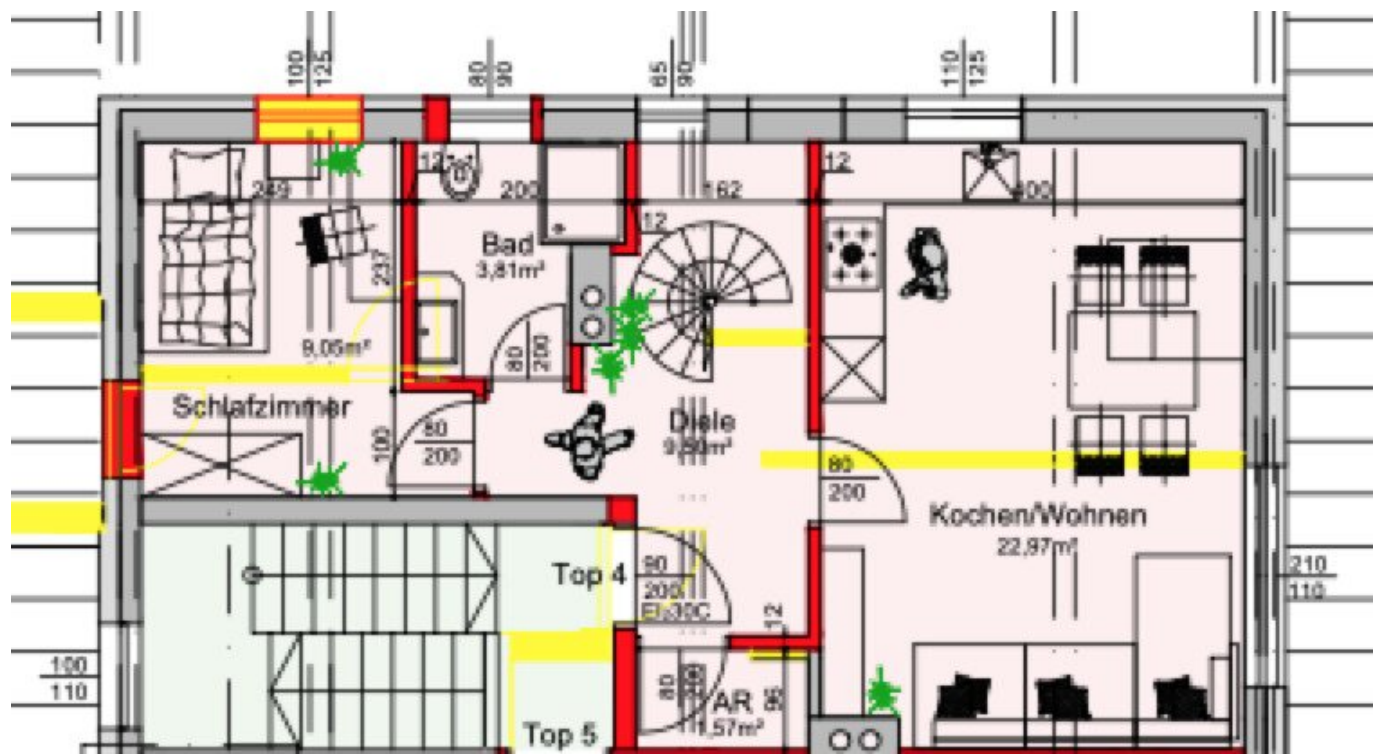
Andreas Dietmann-Jucknischke

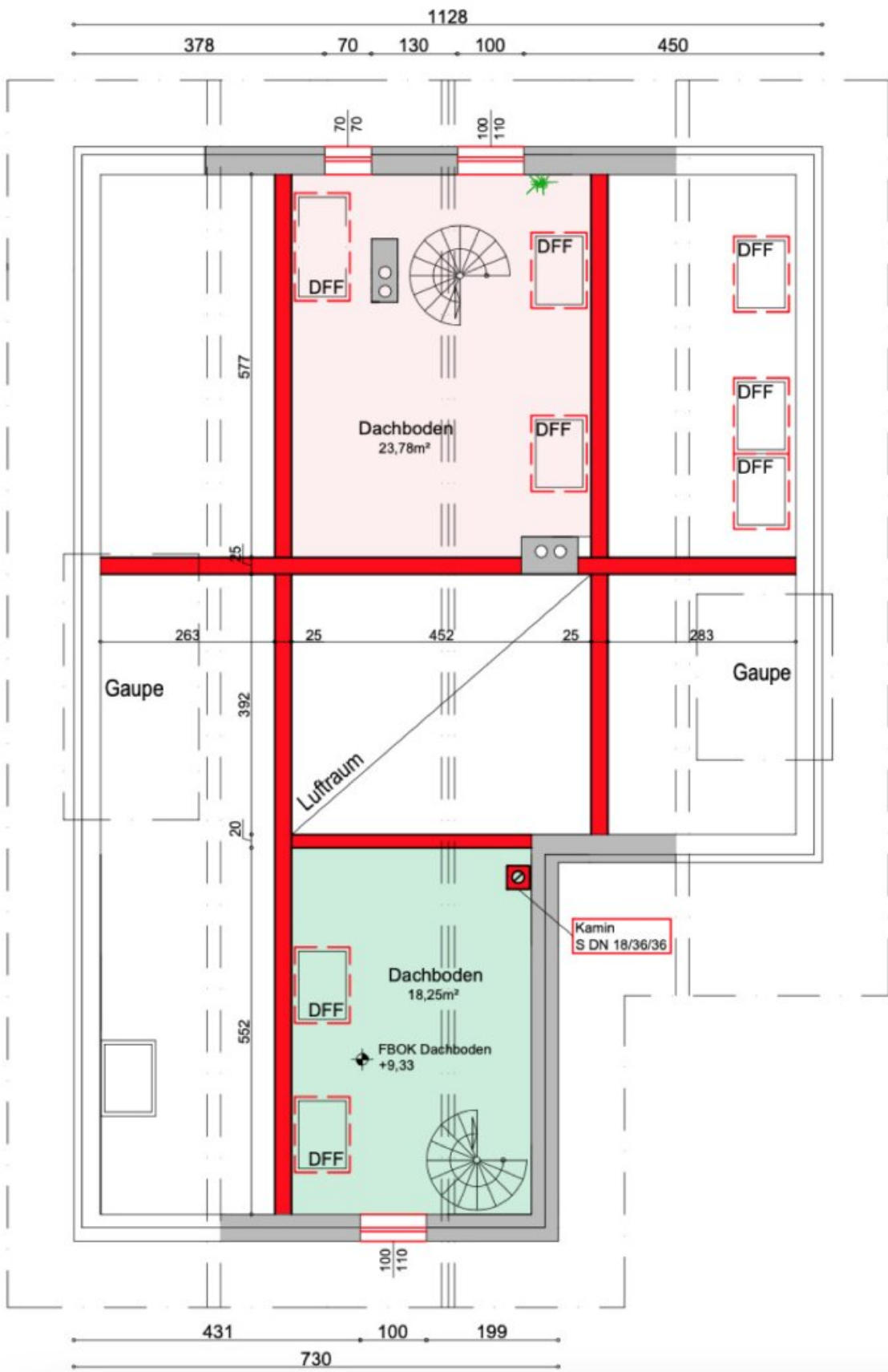
D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H +43 664 9661955









Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss, erstreckt sich über 2 Ebenen und bietet eine Fläche von rund 69m².

Die Nutzfläche setzt sich durch rund 46m² Wohnfläche und circa 23 m² gewidmete Dachbodenfläche (offene Galerie - Ausbau gleicht der Wohnfläche) zusammen.

Diese besondere Lage im Dachgeschoss und die charmante Galerie verleihen der Wohnung das besondere Etwas und bietet gleichzeitig eine gemütliche Atmosphäre.

Hervorzuheben sind auch die geringen laufenden Kosten durch die Erdwärmeheizung.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz mit exklusiven Flair, sie verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche, eine Treppe in die offene Galerie, ein komfortables Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Die Dachschrägen und hohen Räume verleihen der Wohnung einen besonderen Charme. Zudem gibt es auch einen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Gute Belichtung und ein schöner Ausblick ins Grüne versprechen Wohlfühlcharakter.

Ein Kellerabteil sowie ein PKW Stellplatz sind der Wohnung zugeteilt.

Übersicht:

- 2 Zimmer Wohnung + Galerie
- Gesamt circa 69 m²
- im Dachgeschoß (2 Stock ohne Lift)
- mit Balkon
- Erdwärme

- Betriebskosten inkl. Heizungsakonto und Warmwasser mtl. ca. € 2,00 /m² Nutzfläche
- 1 PKW Stellplatz
- 1 Kellerabteil
- € 425.000.-
- Fertigstellung Ende 2023

Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung, um weitere Informationen bereitzustellen oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap