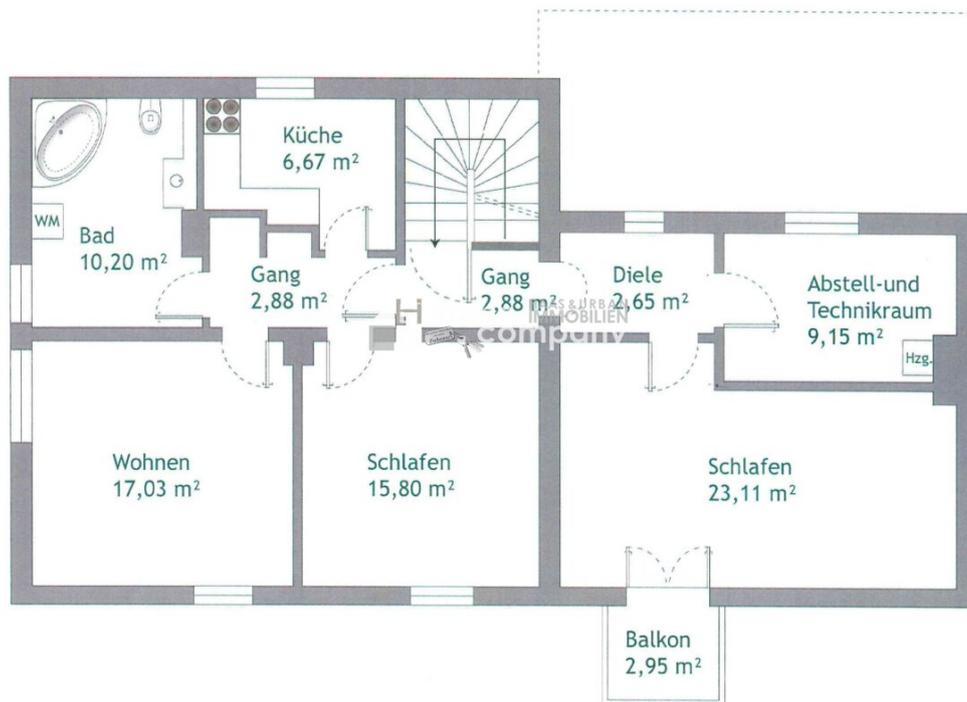


# Maxglan Dachgeschoßwohnung renoviert mit großem Garten



Wohnungsplan Maxglan

**Objektnummer: 7939/2100158552**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 180,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,03
<b>Kaufpreis:</b>	397.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

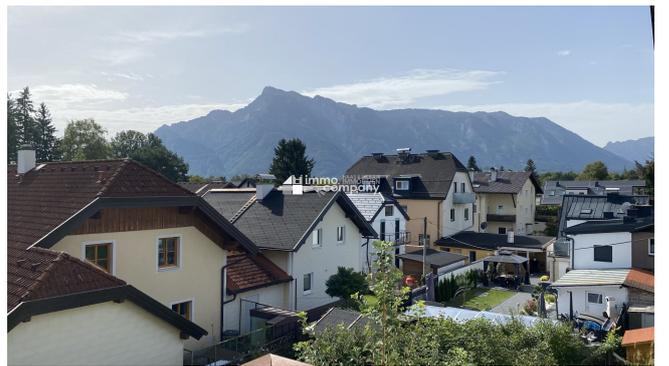
## Ihr Ansprechpartner

### Josef Stefan Mayer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410003







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

### OBJEKT:

In Maxglan bei Salzburg befindet sich diese schöne renovierte Dachgeschoßwohnung mit ihren 3,5 Zimmern und einer Wohnfläche von 90m<sup>2</sup>. Die Wohnung hat außerdem einen optimal ebenerdig gelegenen Lager- /Abstellraum mit ca. 14m<sup>2</sup> Größe. Im weiteren gehört ein kuschelig bewachsener uneinsehbarer 155m<sup>2</sup> großer Garten mit einem ca. 10 m<sup>2</sup> großen Gerätehäuschen noch mit dazu.

### LAGE:

Das Objekt befindet sich in einer schönen Lage mit einer wunderbaren Garten- und Balkonaussicht.

Das Stadtzentrum erreichen Sie in wenigen Minuten Fahrtzeit, entweder mit dem Fahrrad, öffentlichen Verkehrsmitteln, oder dem Auto.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Der Flughafen ist in wenigen Minuten per Fahrrad oder Auto ebenfalls schnell zu erreichen.

Für Vielflieger ein genialer Standort.

## **KAUFPREIS:**

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt 397.000€ VB.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap