

Mansardenwohnung mit Garten und Untersbergblick!



Wunderschöner Garten

Objektnummer: 5420/5526

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,35 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Garten:	155,33 m ²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Infos zu Preis:	

€ 80,00 – schwankend zuzüglich (derzeit) Heizöl, Eigenstrom, etc.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Habenschuß





Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

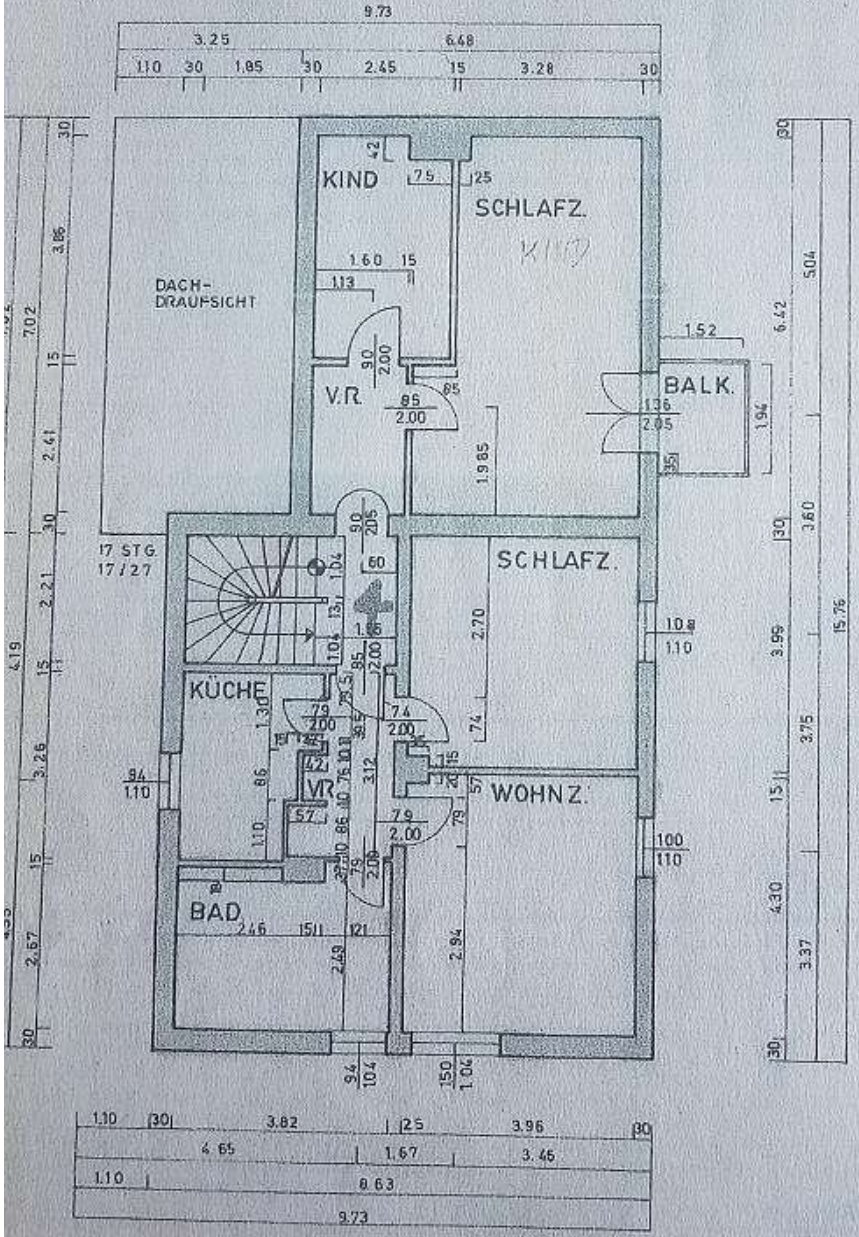
www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



1.10	30	3.82	25	3.96	30
1.10		4.65		3.46	
1.10			8.63		
		9.73			

2. OBERGESCHOSS

Radliger



Objektbeschreibung

Charmante **Mansardenwohnung** mit **Garten** in **Maxglan**: Ein urbanes Idyll in **Salzburg!**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von **Maxglan (WEST), Salzburg** - eine charmante und umfassend renovierte **Mansardenwohnung** mit atemberaubendem Blick auf den **Untersberg**. Erleben Sie ein urbanes Idyll, das städtisches Flair mit natürlicher Schönheit verbindet.

Diese ansprechende Wohnung bietet auf **ca. 90m²** alles, was das Herz begehrt: **Zwei** großzügige **Schlafzimmer**, darunter eines mit einem eigenen **Balkon** für private Momente im Freien. Das **Wohn- und Esszimmer (ca. 17m²)** ist der ideale Ort für gemütliche Abende und gesellige Zusammenkünfte. Die funktionale **Kochnische (ca. 7m²)** und ein modernes **Bad (ca. 10m²)** mit **Eckbadewanne** und **Walk-In-Dusche** vervollständigen das Raumangebot.

Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihren **eigenen, ca. 155m² großen Garten** genießen - ein echtes Paradies mit idyllischem **Pavillon** und praktischer **Gartenhütte**. Profitieren Sie zudem von einem geräumigen, ebenerdigen **Abstellraum (ca. 14m²)** für zusätzlichen Komfort.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0664 124 77 03](tel:06641247703), **Thomas Habenschuß**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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