

## Einfamilienhaus mit Nebengebäude in Maxglan



**Objektnummer: 507/2619**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,25
<b>Kaufpreis:</b>	925.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Petra Höll-Harmil

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660

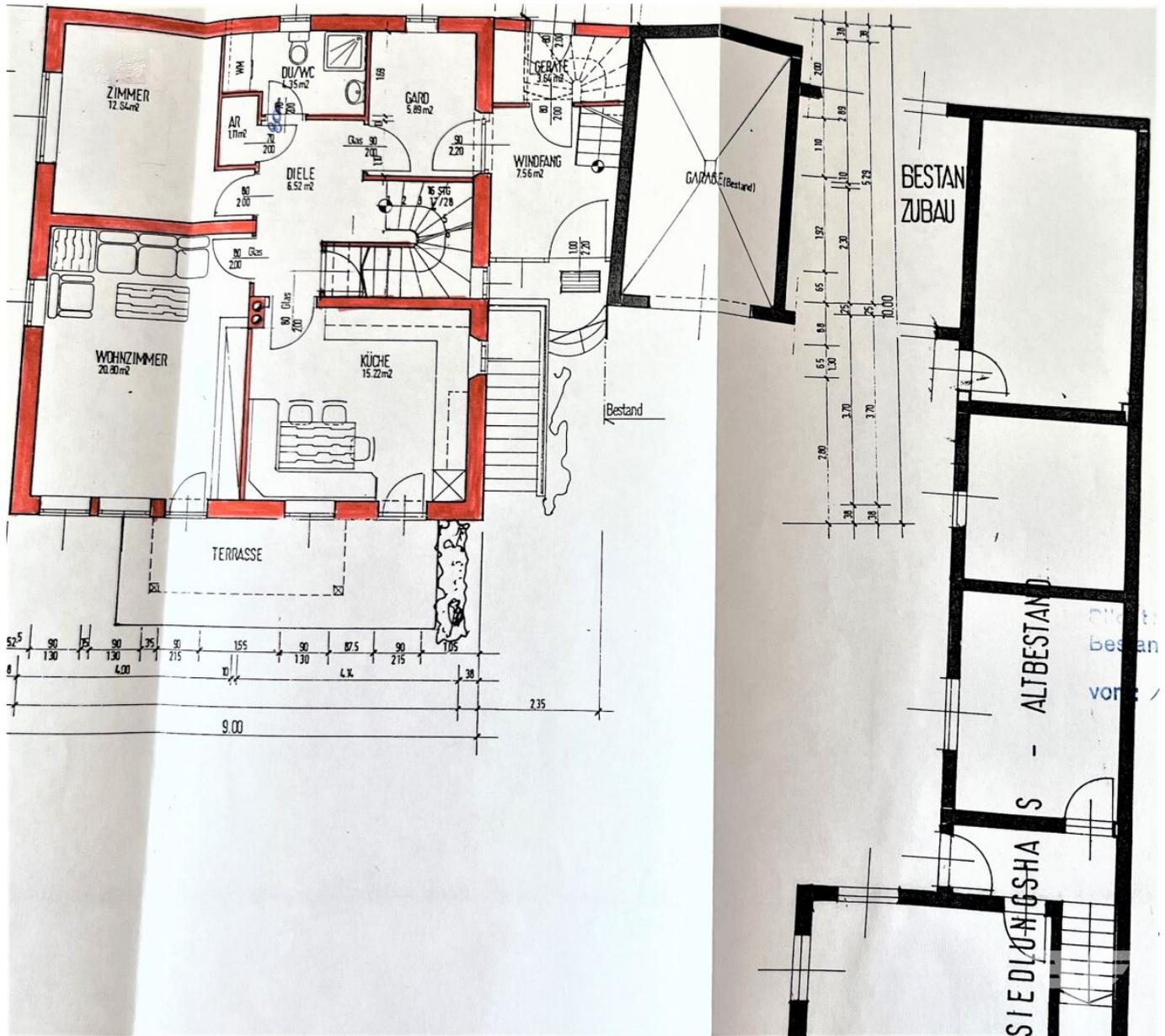
F +43 662 - 8696 - 3675

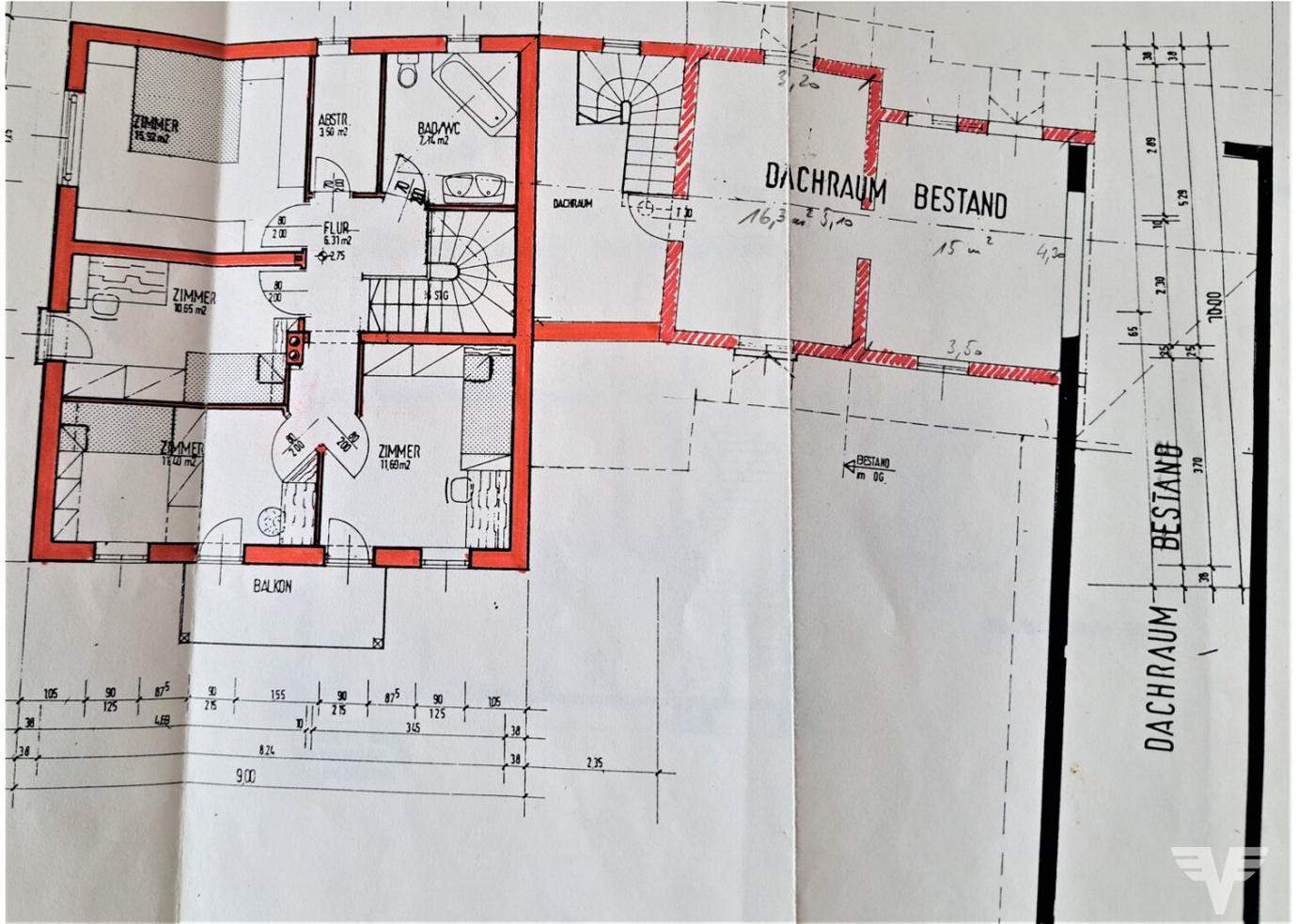
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

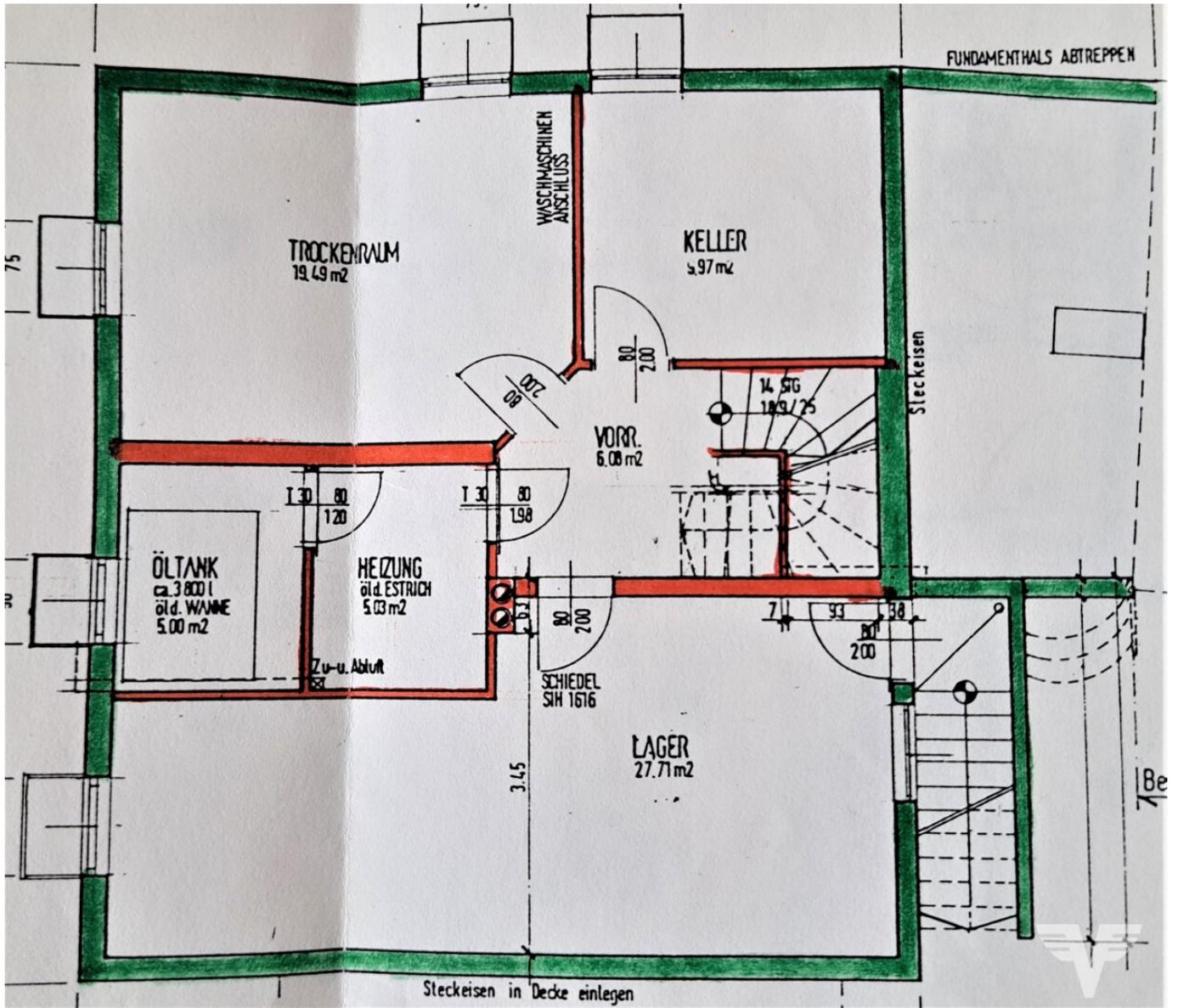












## Objektbeschreibung

### *Platz für die ganze Familie....*

#### BESCHREIBUNG:

Willkommen in diesem Einfamilienhaus am äußeren, westlichen Stadtrand Salzburgs - im Stadtteil Maxglan.

Dieses Domizil verfügt über ein tolles Grundstück mit ca. 920 m<sup>2</sup> und ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf zwei Geschoße. Nach Betreten des Hauses befinden Sie sich im Windfang mit dem Garderobenbereich, der Sie in den großzügigen Vorraum führt.

Vervollständigt wird das Erdgeschoß durch eine Küche mit Essecke und Zugang zur Terrasse, ein Wohnzimmer mit Zugang auf das wundervolle große Grundstück, ein Zimmer, einen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit WC.

Eine Vollholztreppe führt Sie in das Obergeschoß, wo mit 4 Zimmern, einem Bad und WC genug Platz für alle ist.

Weiters bietet das Grundstück 2 Garagen und ein Nebengebäude, welches vor Jahrzehnten einmal als Wohngebäude genutzt wurde, sich aktuell aber in einem sehr sanierungsbedürftigem Zustand befindet.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

#### 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 <2.000m  
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



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.