

Bungalow im beliebten Maxglan samt Swimmingpool



Objektnummer: 536/1881

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	159,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	264,00 m ²
Keller:	81,32 m ²
Heizwärmebedarf:	E 184,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	719.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.A. Simon Mayr

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

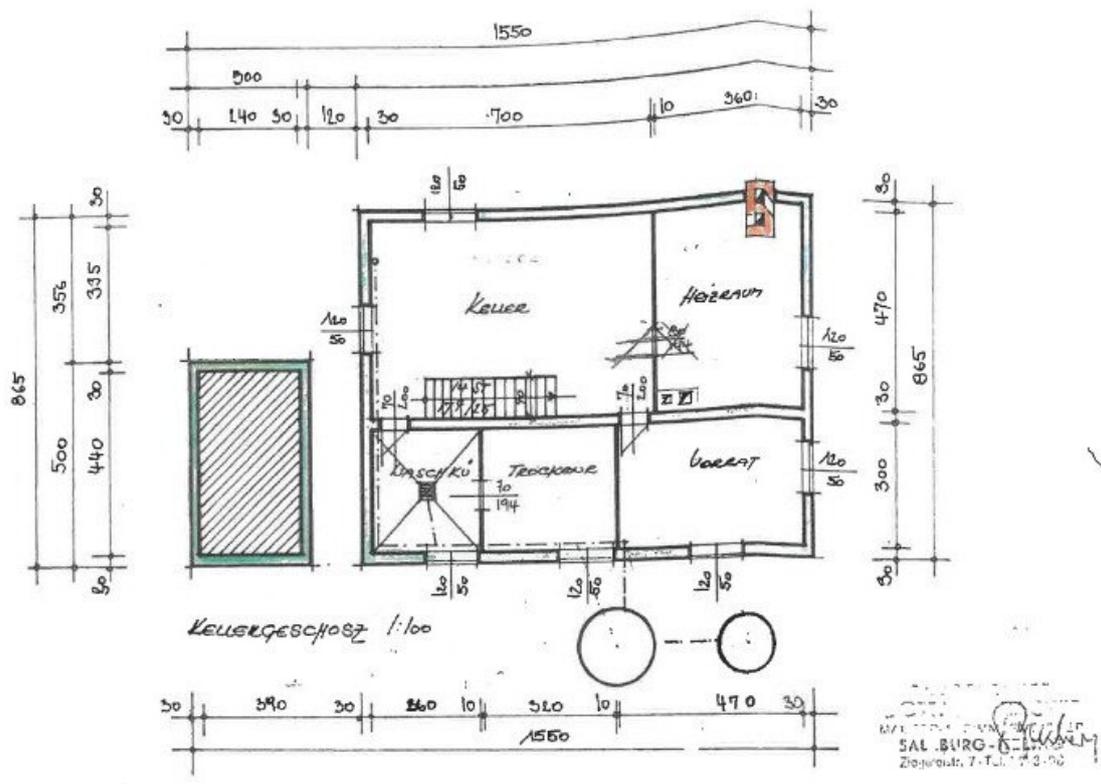












H. Berger

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie aus den 1960er Jahren befindet sich im charmanten Stadtteil Maxglan in Salzburg, direkt angrenzend an die Höglstraße. Die Umgebung ist geprägt durch eine harmonische Mischung aus Ein- und Zweifamilienhäusern, die teils bis in die 1930er Jahre zurückreichen, wodurch die Gegend einen besonderen Charme erhält. In westlicher Richtung liegt eine neuere Wohnanlage, und der nahe gelegene Salzburger Flughafen ist von der Immobilie aus in Sichtweite.

Das Grundstück selbst hat eine trapezförmige Form und schließt nordöstlich an die Höglstraße an. Der Bungalow wurde in massiver Bauweise errichtet und bietet eine ideale Basis für modernes Wohnen. Eine nachträgliche Fassadendämmung sorgt für eine verbesserte Energieeffizienz, während die weißen Wände und isolierverglasten Fenster mit schmiedeeisernen Gittern dem Haus einen einladenden Charakter verleihen. Das Walmdach, gedeckt mit langlebigen Schindeln und ausgestattet mit einem Kamin, rundet das Gesamtbild stilvoll ab.

Zur Ausstattung der Immobilie gehört eine separate Einzelgarage mit elektrischem Rolltor.

Ein Satteldach schützt sowohl den Zugang zur Garage als auch den Hauseingang und verleiht der Immobilie zusätzliche Eleganz.

Raumaufteilung und Ausstattung

Erdgeschoß: Das Erdgeschoss bietet eine großzügige Raumaufteilung und eine durchdachte Ausstattung, die allen Bedürfnissen gerecht wird:

- Ein geräumiger Vorraum mit Abstellmöglichkeiten und Aufgang zum Obergeschoss (Dachboden).
- Eine voll ausgestattete Küche, die ausreichend Platz für Kochabende bietet.
- Der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur südwestlich gelegenen Terrasse. Dieser Bereich ist besonders attraktiv, da er in den Garten übergeht und mit einem Outdoor-Pool ausgestattet ist – ideal für entspannte Stunden im Freien.
- Ein Elternschlafzimmer, das Rückzugsort und Erholung gleichermaßen bietet.
- Ein Badezimmer mit Dusche und WC.

- Ein zusätzliches Zimmer, das als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann.

Keller: Der Kellerbereich ist ebenso funktional gestaltet und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

- Ein Wirtschaftsraum mit begehbare Speisekammer, Waschmaschinenanschluss und Hebepumpe, sowie eine zusätzliche Küche für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
- Ein Hobbyraum, der als Bar gestaltet ist und viel Raum für gesellige Anlässe bietet.
- Ein leerstehender, aber noch vorhandener Tankraum.
- Ein weiterer Kellerraum, der flexibel genutzt werden kann.

Dachboden: Der ausgebauter Dachboden ist über eine Treppe erreichbar und bietet zusätzliche Nutzfläche. Der Ausbau ist zwar nicht bewilligt und wird aufgrund der Raumhöhen auch voraussichtlich nicht bewilligbar sein, dennoch eröffnet er zahlreiche Potenziale.

- Geradeaus befindet sich eine Sanitäreinheit im Stil der 1970er Jahre, ausgestattet mit Badewanne, Stand-WC, Handwaschbecken und strombetriebenem Handtuchheizkörper.
- Ein separates Schlafzimmer ist ebenfalls vom Dachboden zugänglich.

Mit dieser Immobilie erwirbt man ein charmantes Zuhause, das Potenzial für kreative Gestaltungsmöglichkeiten bietet – ideal für Familien oder Personen, die das Besondere suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m
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.