

Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Carport in Maxglan



Wohnzimmer

Objektnummer: 536/1905

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1931
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	132,74 €
USt.:	16,97 €
Provisionsangabe:	

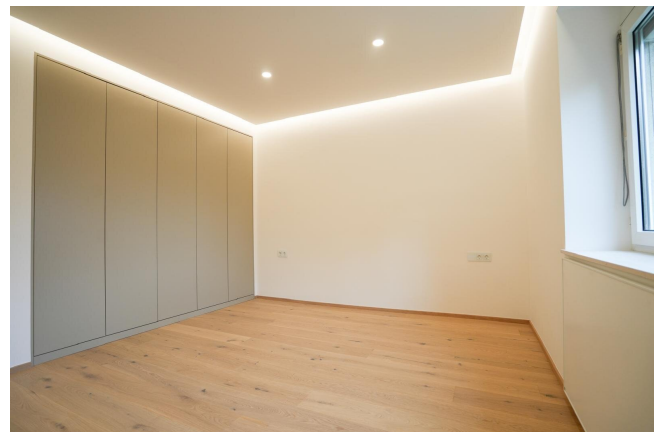
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

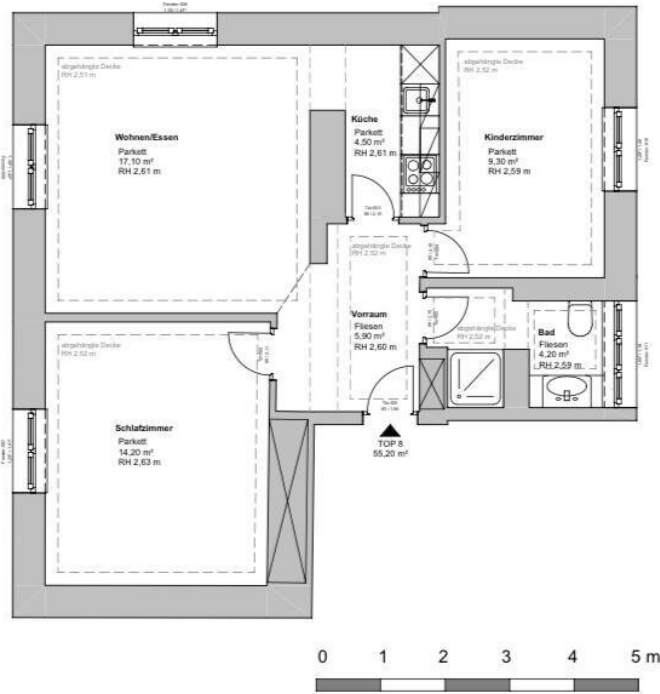


B.A. Simon Mayr

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg







Mauplener Hauptstraße 48
5020 Salzburg
Grundrissplan
M = 1:50

Objektbeschreibung

Die zu verkaufende Immobilie, eine 3-Zimmer Wohnung, befindet sich in der Maxglaner Hauptstraße 48 im beliebten Stadtteil Maxglan.

Nach einer Kernsanierung im November/Dezember 2024 präsentiert sich die Wohnung mit einer modernen Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorraum
- Wohn-/Essbereich + Küche
- Badezimmer mit Dusche, WC, Handtuchrockner und Möglichkeit für WM-Anschluss
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

Besonderheiten der Sanierung:

- Einsatz von qualitativ hochwertigen Materialien
- Eichenholzparkett
- 60x120 Fliesen in den Sanitärbereichen und Vorraum
- Komplette erneuerte Türen und Türstöcke
- Modernisierte Elektrik

- Neue Elektroheizung
- Ethanolkamin

Zusätzliche Informationen:

- Zentral gelegene Wohnung
- Küche bestellt - wird noch aufgebaut
- Vollwärmeschutz
- Carportparkplatz im Preis inkludiert
- Großer Kellerabstellraum vorhanden

Finanzielle Details:

- Rücklagenstand zum 2023: € 73.605,12

Diese Wohnung bietet eine exzellente Gelegenheit, modernes Wohnen in zentraler Lage von Salzburg.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
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.