

## Bauprojekt Maiweg 11 - 2 Zimmer Wohnung mit großer Terrasse



**Objektnummer: 536/1615**

**Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5023 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### B.A. Simon Mayr

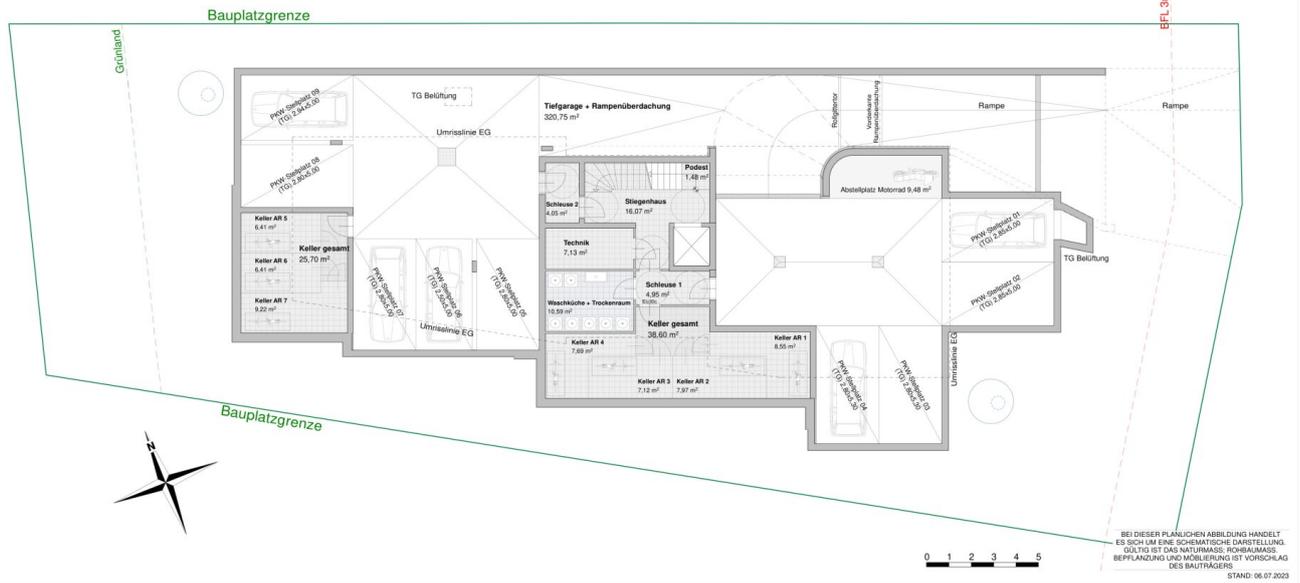
Brigitte Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

H +43 664 1702140

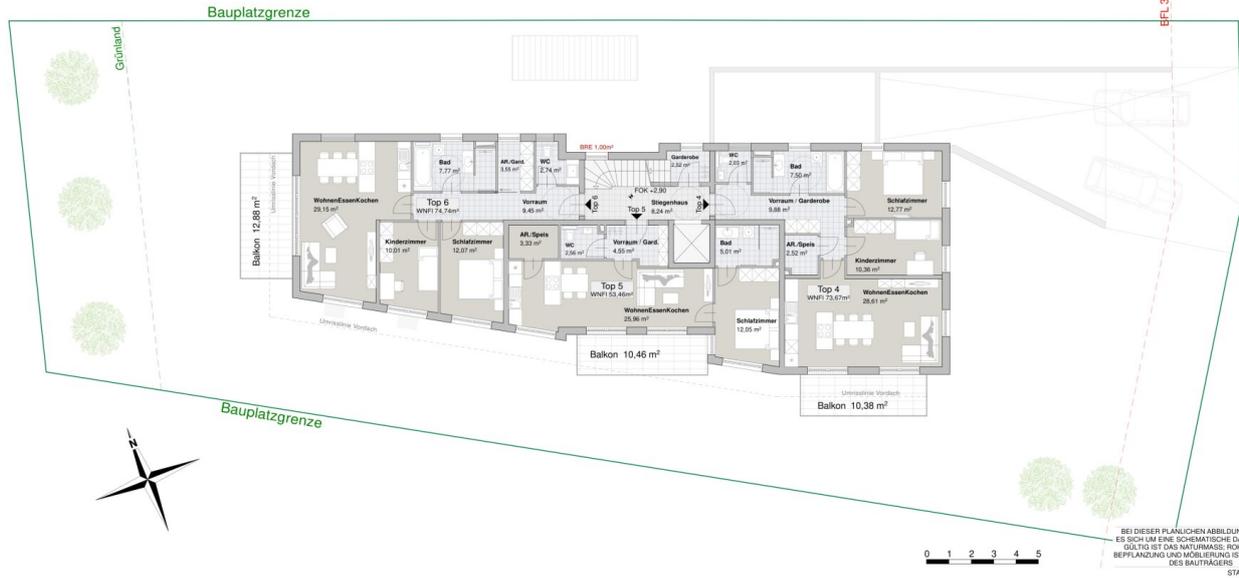




BAUVORHABEN "MAIERWIESWEG" TIEFGESCHOSS



BAUVORHABEN "MAIERWIESWEG" OBERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

### Maiweg 11 - Naturidylle in der Stadt!

Die geplante Wohnung bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Zuhause und ist gleichzeitig modern und funktional gestaltet. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

**Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 53,46 m<sup>2</sup> (2 Zimmer Wohnung), sowie eine große Terrasse mit 10,46 m<sup>2</sup>.**

Ein besonderes Highlight des Bauvorhabens ist die Integration von naturnahen Elementen. Die Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und setzt auf nachhaltige Materialien. Zudem wird viel Wert auf eine ökologische Bauweise gelegt, um ein gesundes Wohnklima zu schaffen.

11 Highlights:

- Wohnen am Grünland
- Herrliche Ruhelage
- Ökologische Bauweise
- **hochwertige Innenausstattung:** Eichenparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, einzelraumregulierte Fußbodenheizung, moderne Sanitärausstattung, dreifach Isolierverglasung, Vorbereitung für funkferngesteuertes Raffstore-System, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Video-Sprechanlage
- energieeffiziente **Luft-Wärmepumpe** und Photovoltaikanlage
- Lift, Waschküche, Spielplatz

Ein TG Platz kostet € 28.000,00.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <2.000m  
Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.000m

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.