Exklusive 2-3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Galerie in Maxglan

Wohnhaus

Objektnummer: 6738/75

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	69,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	97,78 €
Heizkosten:	38,57 €
USt.:	17,49 €

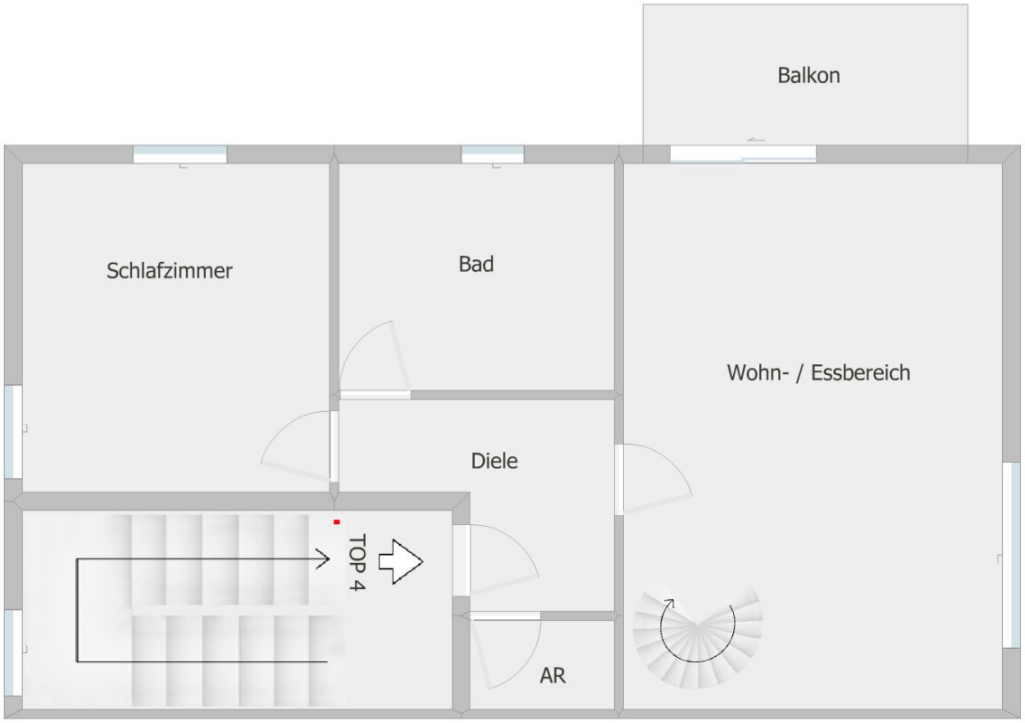
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals


Balkon
Schlafzimmer
Bad
Wohn- / Essbereich
Diele
TOP 4
AR

Galerie

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss, erstreckt sich über 2 Ebenen und bietet eine Nutzfläche von rund 69m2.

Die Nutzfläche setzt sich durch rund 46m2 Wohnfläche und circa 23 m2 gewidmete Dachbodenfläche (offene Galerie - Ausbau gleicht der Wohnfläche) zusammen.

Diese besondere Lage im Dachgeschoss und die charmante Galerie verleihen der Wohnung das besondere Etwas und bietet gleichzeitig eine gemütliche Atmosphäre.

Hervorzuheben sind auch die geringen laufenden Kosten durch die Erdwärmeheizung.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz mit exklusiven Flair, sie verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche, eine Treppe in die offene Galerie, ein komfortables Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Die Dachschrägen und hohen Räume verleihen der Wohnung einen besonderen Charme. Zudem gibt es auch einen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Gute Belichtung und ein schöner Ausblick ins Grüne versprechen Wohlfühlcharakter.

Ein Kellerabteil sowie ein PKW Stellplatz sind der Wohnung zugeteilt.

Übersicht:

- 2 Zimmer Wohnung + Galerie
- Gesamt circa 69 m2
- im Dachgeschoß (2 Stock ohne Lift)
- mit Balkon
- Erdwärme

- Betriebskosten inkl. Heizungsakonto und Warmwasser u. Rücklage mtl. 177,35.-
- 1 PKW Stellplatz
- 1 Kellerabteil
- € 425.000.-
- Fertigstellung innerhalb 1-2 Monaten

Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung, um weitere Informationen bereitzustellen oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

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://d-h.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap