

**Exklusives Einfamilienhaus in Salzburg mit Garten,  
Garage und Südbalkon mit Bergblick - Ruhelage!**



**Objektnummer: 7939/2300159838**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	404,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,89
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Simon Krims

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410002

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





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

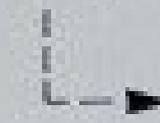
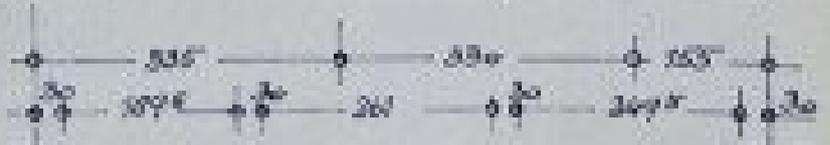
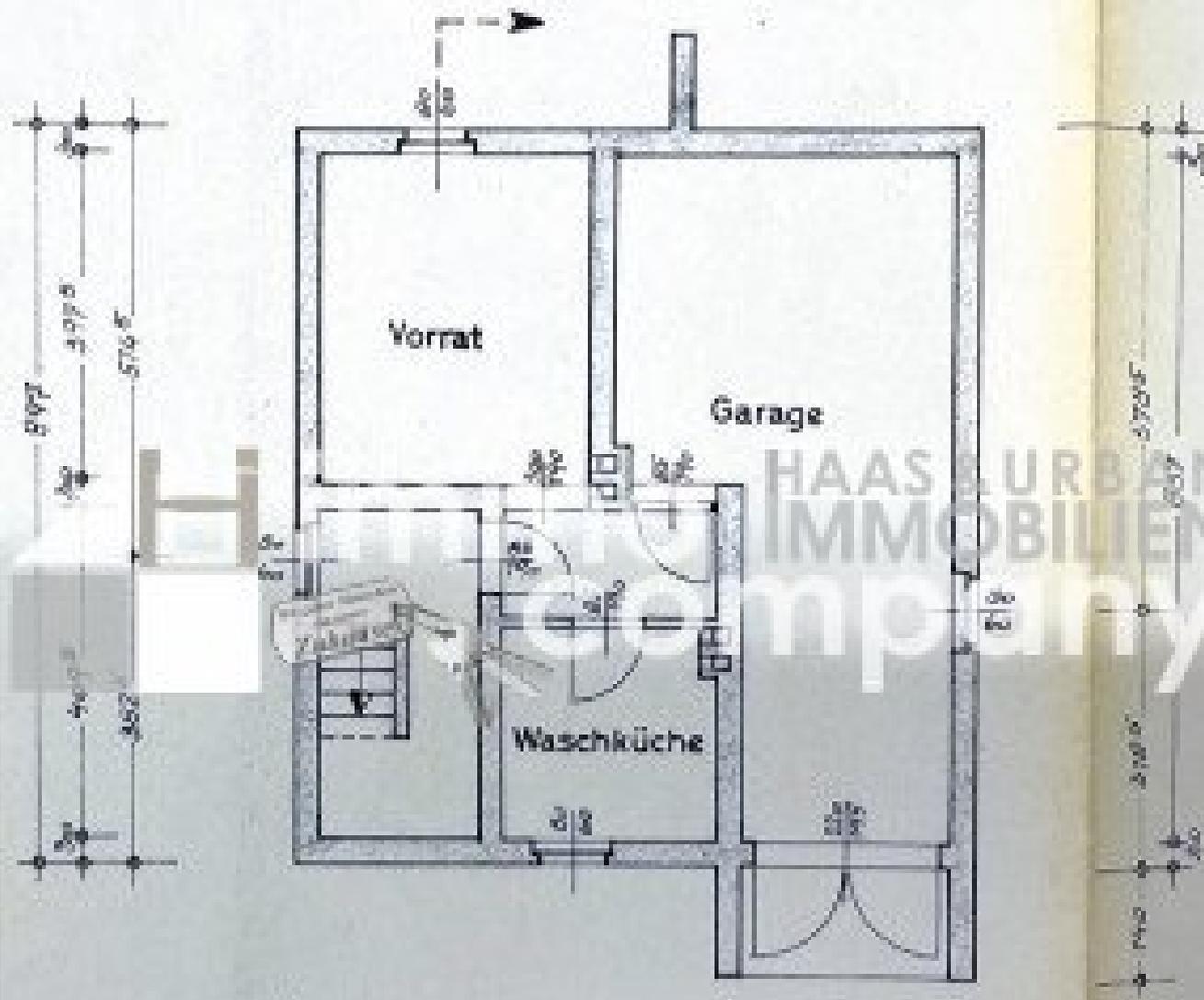
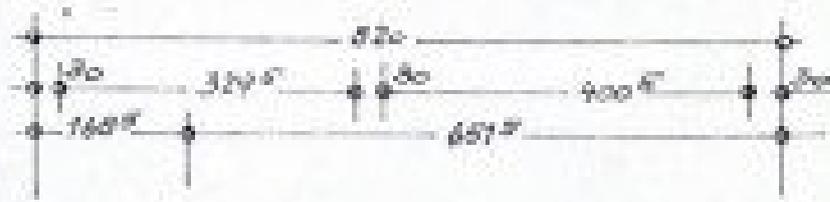
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

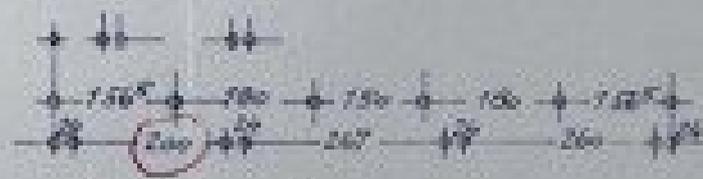
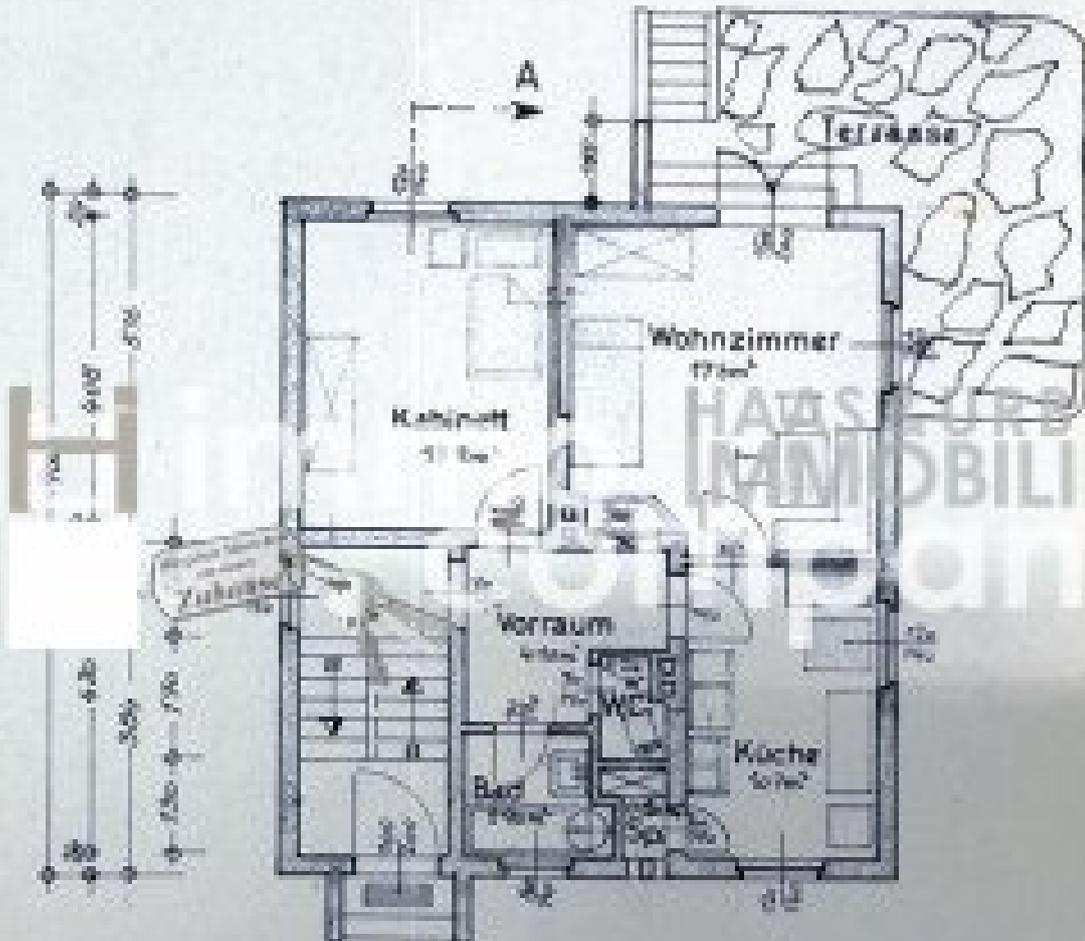
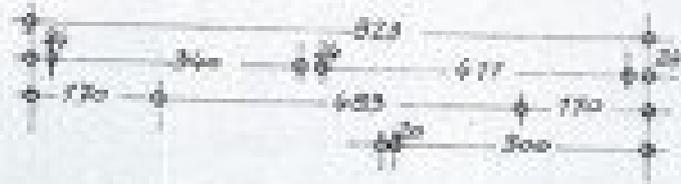


**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



FUNDAMENT

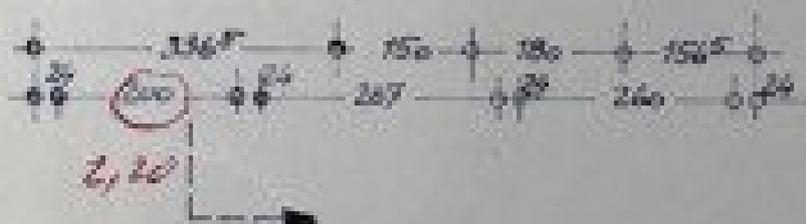
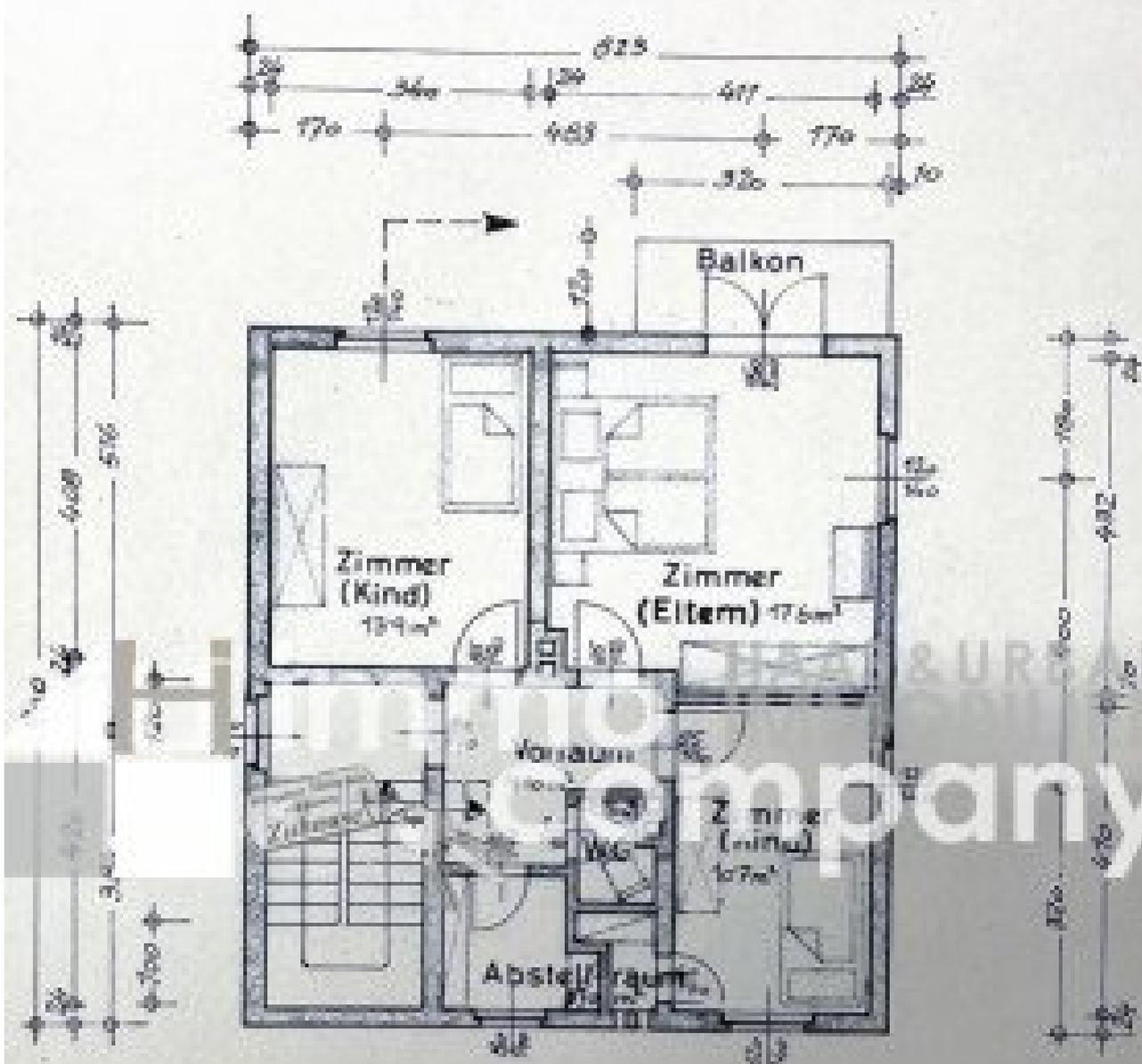


*2,14 m* B

**PARTERRE**

Wohnfläche 51,26m<sup>2</sup>

Gesam



# 1. STOCK

Wohnfläche 51.26m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Salzburg! Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft in Maxglan.

Der großzügige Garten bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen im Freien und ist ideal für Familien mit Kindern oder für diejenigen, die gerne im Grünen sind.

Die Garage und 2 Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Das Haus bietet nicht nur einen schönen Außenbereich, sondern auch ein komfortables Innenleben. Mit 5 geräumigen Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre Gäste. Das Bad mit Fenster und Dusche sorgt für ein angenehmes Badeerlebnis und die 2 WCs bieten zusätzliche Bequemlichkeit.

In der Nähe finden Sie auch alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap