ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Stadtnahes Wohnhaus in Top-Lage in Maxglan - Nähe Festspielhaus

Objektnummer: 504/2325

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1933
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	191,00 m²
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	1.850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

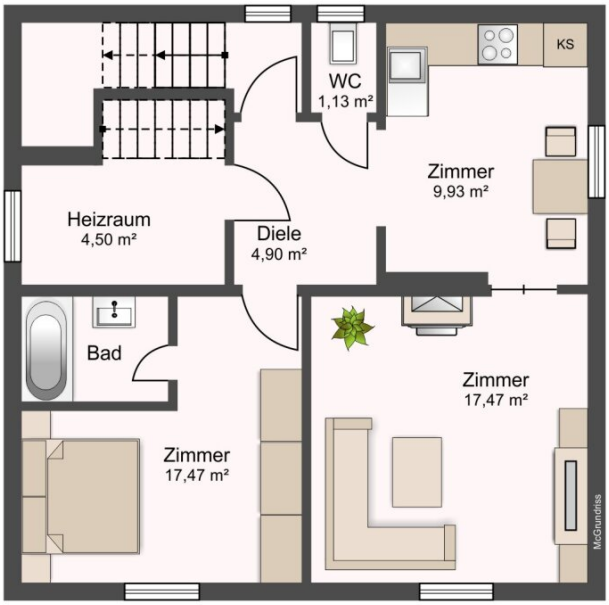
Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

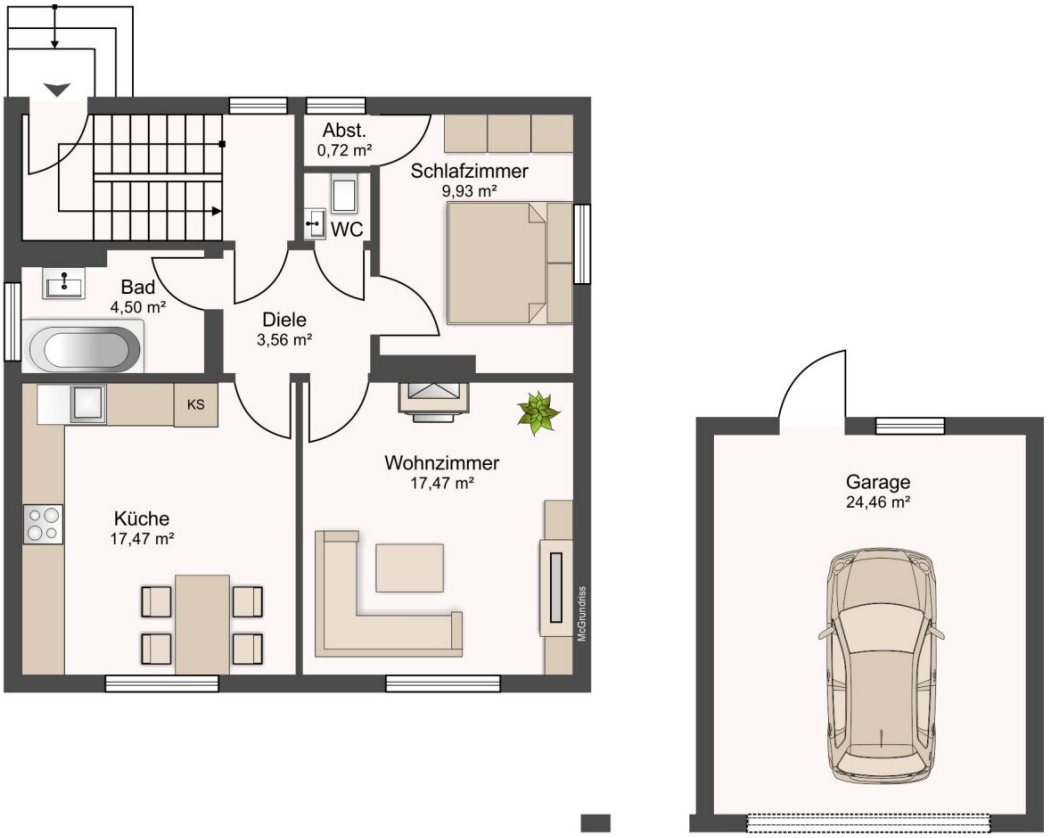
Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

T +43 662 825596
H +43 664 2020132

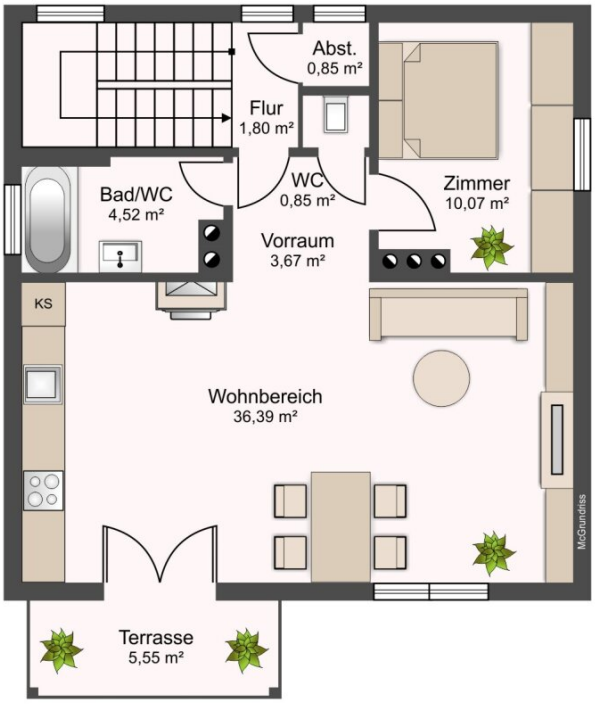
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



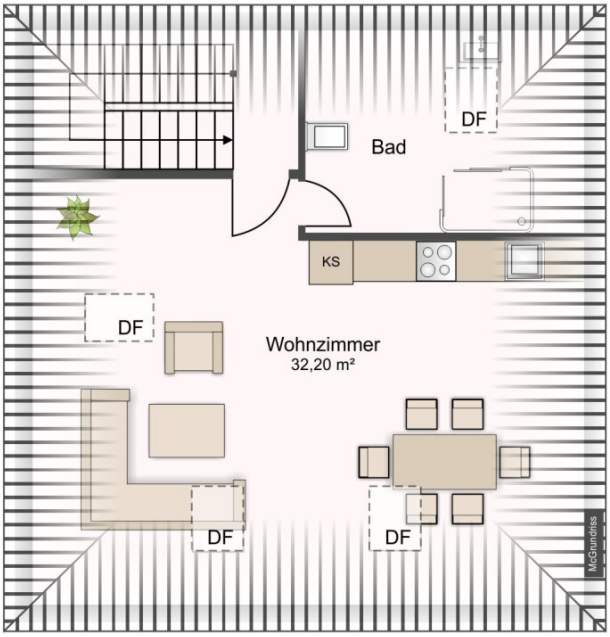
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Das sanierte Wohnhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit für Familien, die modernes Wohnen in einer attraktiven Wohngegend suchen.

Das Haus wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand:

- Beheizung über eine **Gas-Zentralheizung**
- Mit **Klimaanlage** ausgestattet
- **Modernisierte Elektrik** und **hochwertige Kunststofffenster** mit 2- bis 3-facher Verglasung, teils mit Rollläden und Sonnenschutz
- **Sanierte Fassade und Dach** sorgen für eine gepflegte Optik und Energieeffizienz
- Nachträglich errichtete Balkone erweitern den Wohnkomfort und bieten zusätzlichen Freiraum

Eines der Highlights ist der **charmante Garten**, der eine grüne Oase mitten in der Stadt darstellt. Hier können Sie entspannen, grillen oder Zeit mit der Familie verbringen. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über eine praktische **Garage**, die ausreichend Stauraum oder Platz für ein Fahrzeug bietet.

Dieses Stadthaus vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort und viel Potenzial – sei es zur Eigennutzung, Vermietung oder als Anlageobjekt. Zögern Sie nicht, sich diese einzigartige Immobilie in einer der beliebtesten Lagen anzusehen!

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <2.500m

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.