Salzburg Maxglan - Stadtleben mit historischem Flair

Objektnummer: 1792/50

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	45,02 m²
Keller:	4,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

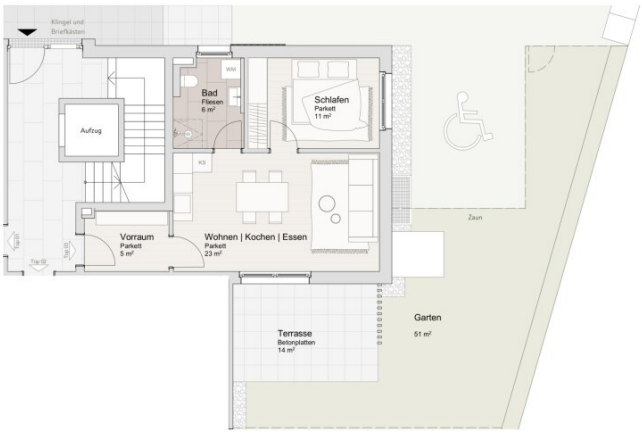
Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

asset.X Immobilien GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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



VERKAUFSPLAN

Moserstraße 25c

Top 03 | Erdgeschoss

RAUMHÖHEN

Keller Top 03		4,80
Bad	2,51	5,52
Schlafen	2,51	11,32
Vorraum	2,51	4,80
Wohnen | Kochen | Essen	2,51	23,25
		44,89 m²
Garten		51,12
Terrasse		13,51

PREIS	**€ 598.000,00**
Tiefgaragenstellplatz	€ 30.000,00

0 1 2 5m

Maßstab 1:100 in DIN A3
Planstand vom 22.11.2023, Änderungen vorbehalten!
*Flächen gem. §2 WEG, Angaben sind Rohbaumaße

Die verwendeten Einrichtungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung und die finale Ausstattung der Einheiten!

N

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Gartenwohnung in der bezaubernden Stadt Salzburg! Diese exquisite Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch eine Lebensqualität, die sowohl Komfort als auch Stil verkörpert.

Diese moderne Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 45,02 m² ist ideal für Singles oder Paare. Diese Wohnung ist ein Erstbezug und somit können Sie die ersten Schritte in Ihr neues Zuhause völlig unbeschwert genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Raum für geselliges Beisammensein bieten. Der großzügige Garten und die einladende Terrasse laden dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen – perfekt für Grillabende oder einfach nur zum Relaxen.

Fliesen und Parkett sorgen für ein elegantes Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt – ein echter Pluspunkt in den kühleren Monaten. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe und die Solarenergie tragen nicht nur zur Nachhaltigkeit bei, sondern auch zu niedrigen Energiekosten.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem zu Ihrer Wohnung, während Ihnen ein Stellplatz in der Tiefgarage zusätzlichen Komfort bietet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar. Zudem sorgt die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, insbesondere Buslinien, für eine unkomplizierte Erreichbarkeit der gesamten Stadt Salzburg.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden und sich in dieser traumhaften Gartenwohnung niederzulassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern! Ihr neues Zuhause in Salzburg wartet auf Sie!

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap