Salzburg Maxglan - Stadtleben mit historischem Flair

Objektnummer: 1792/51

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	678.000,00 €

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 05 | 1. Obergeschoss

RAUMHÖHEN

Keller Top 05		5,77
AR	2,49	2,00
Bad	2,49	5,97
Schlafen	2,49	13,60
Vorraum	2,49	5,88
WC	2,49	2,25
Wohnen | Kochen | Essen	2,49	27,77
		57,47 m²
Balkon		10,23

PREIS	**€ 678.000,00**
Tiefgaragenstellplatz	€ 30.000,00

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

Diese kleine, aber charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ist ideal für Singles oder Paare die eine komfortable und gemütliche Wohnatmosphäre suchen. Die gut durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, Ihre Möbel und persönlichen Gegenstände harmonisch zu platzieren und eine angenehme Atmosphäre zu schaffen und der Balkon lädt zum Entspannen ein. Egal, ob Sie alleine leben oder ein Paar sind, diese Wohnung mit insgesamt 57,47 m2 bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt.

Ein modern gestalteter Personenaufzug führt Sie bequem zur Wohnung und in die Tiefgarage, wo ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug auf Sie wartet. In dieser zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle in der Nähe ermöglicht Ihnen eine einfache Erreichbarkeit der gesamten Stadt und darüber hinaus.

Ihr neues Zuhause befindet sich in unmittelbarer Nähe zu allem, was Sie im Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar. Hier ist alles in greifbarer Nähe, um Ihr Leben angenehm und unkompliziert zu gestalten.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Leben in Salzburg!

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