Salzburg Maxglan - Stadtleben mit historischem Flair

Objektnummer: 1792/54

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.348.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

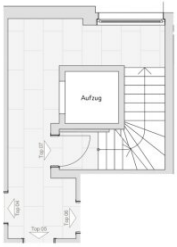
Ihr Ansprechpartner

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

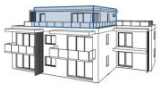
Moserstraße 25c

Top 07 | 2.Obergeschoss

RAUMHÖHEN

Keller Top 07		8,10
Abstellraum	2,50	2,97
Bad	2,50	7,36
Schlafen	2,50	12,01
Schlafen	2,50	13,88
Vorraum	2,50	17,01
WC	2,50	2,15
Wohnen | Essen | Kochen	2,50	37,12
		92,50 m²
Dachterrasse		81,32

PREIS	**€ 1.348.000,00**
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!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Salzburg! Diese beeindruckende Terrassenwohnung im Dachgeschoss vereint modernen Komfort mit einem idyllischen Ausblick und bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer hochwertigen Immobilie wünschen können.

Mit einer großzügigen Fläche von 93,2 m² und drei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der ideale Rückzugsort für Familien, Paare oder alle, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass alles neu und auf dem neuesten Stand der Technik ist.

Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, die frische Luft und den atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die umgebende Natur zu genießen. Hier können Sie entspannende Stunden im Freien verbringen, während die sanften Farben des Sonnenuntergangs Ihre Abende verzaubern.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung wird Sie begeistern. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kühlen Tagen sorgt. Dank der Luftwärmepumpe und der Nutzung von Solarenergie sind Sie nicht nur ökologisch auf der sicheren Seite, sondern auch wirtschaftlich.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Sie bequem von der Tiefgarage bis in Ihre neue Wohnung bringt. Die zwei Stellplätze bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, sodass Sie sich um Parkplatzprobleme keine Gedanken machen müssen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal, sodass Sie die Stadt und ihre Umgebung bequem erkunden können.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wunderschönen Terrassenwohnung in Salzburg begeistern! Ihr neues Zuhause 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