Gartenwohnung in Maxglan – Sonnenterrasse, Neubau und ideale Lage

Objektnummer: 7500/45

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	37,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	253,00 €

Ihr Ansprechpartner

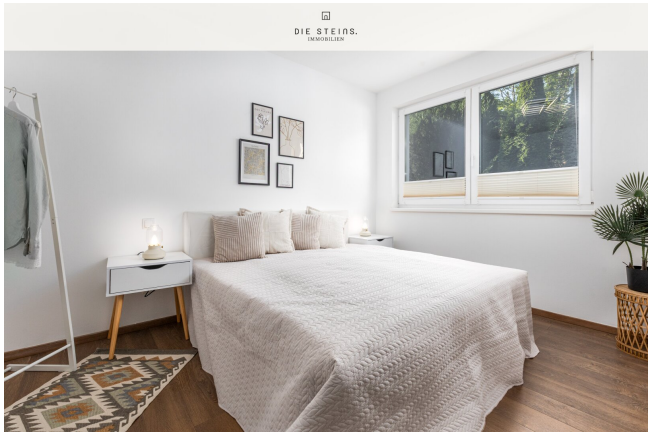
Markus Wondrak

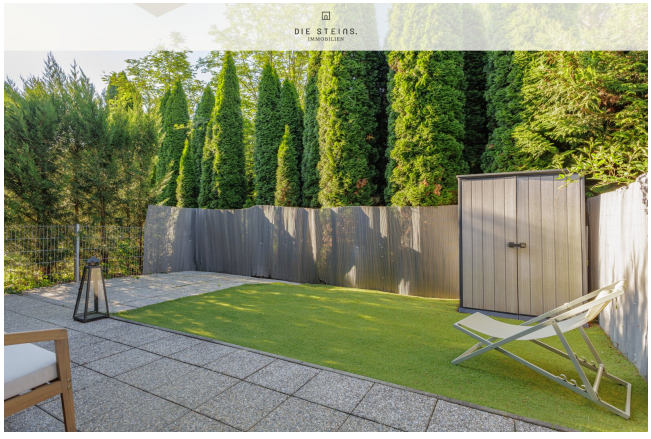
Die Steins Immobilien
Siezenheimerstraße 35
5020 Salzburg

T +43 676 3436570

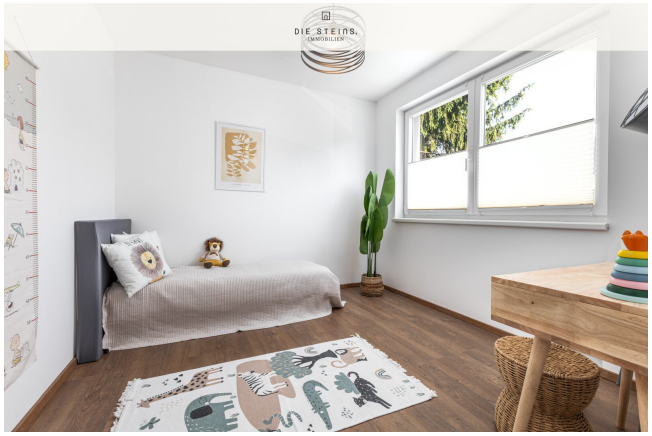
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

DIE STEINS.
IMMOBILIEN





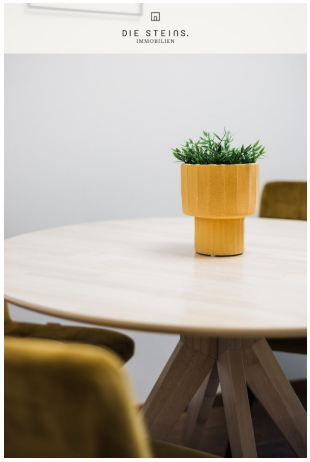
DIE STEINS.
IMMOBILIEN



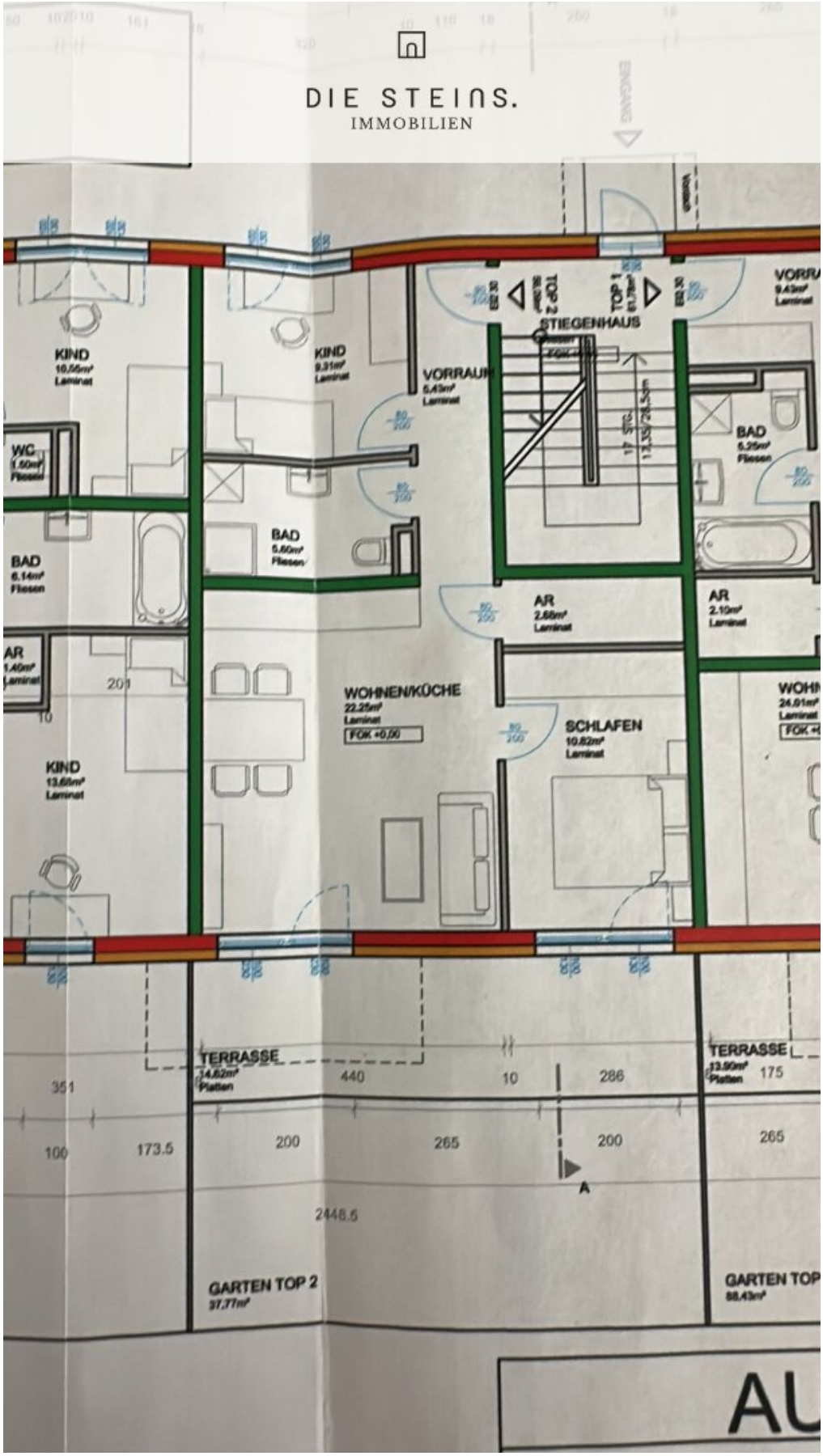
DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der **Chiemgaustraße 11 im beliebten Stadtteil Maxglan** und bietet mit rund **56 m² Wohnfläche**, einer **15 m² großen Terrasse** sowie einem **38 m² großen Privatgarten** eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und grünem Freiraum.

Die Raumaufteilung:

Ein heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung – mit direktem Ausgang in den Garten.

Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer (ideal als **Kinderzimmer oder Homeoffice**) bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein **praktischer Abstellraum** runden das Raumangebot ab.

Eine **Einbauküche** ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

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