

"MAXGLAN - Ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit Garage in TOP-LAGE"



Ansicht - Ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit Garage in TOP-LAGE Kauf Maxglan Salzburg

Objektnummer: 92

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1999
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Nutzfläche:	195,00 m²
Gesamtfläche:	195,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	65,00 m²
Keller:	54,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	25,00 €
Provisionsangabe:	

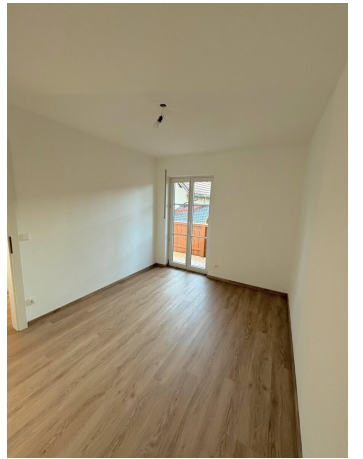
28.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

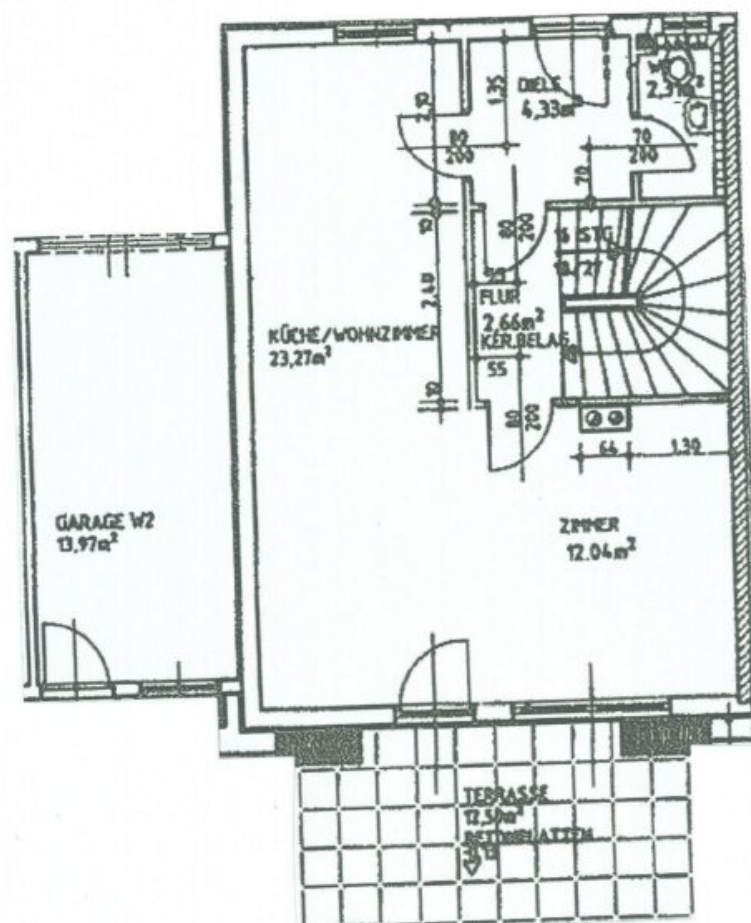
MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

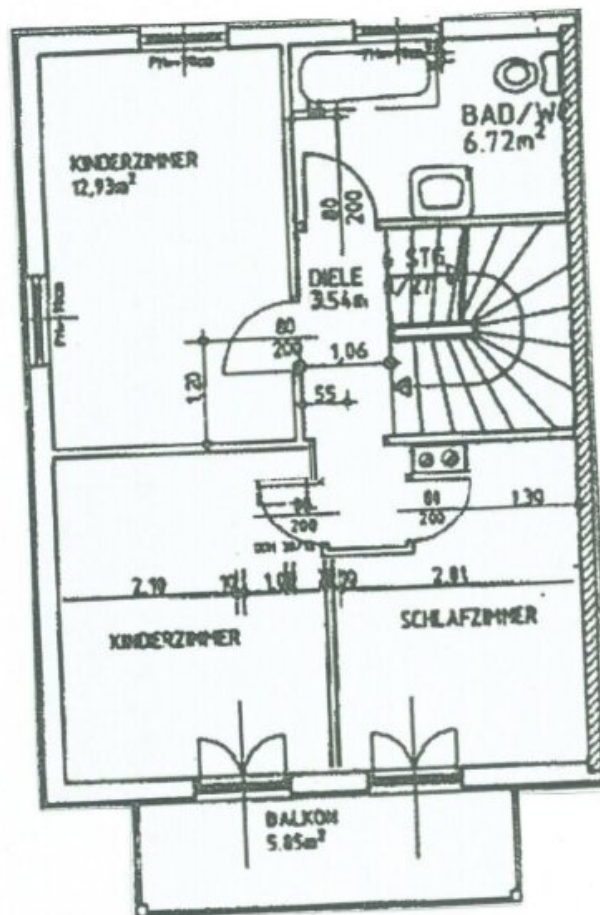


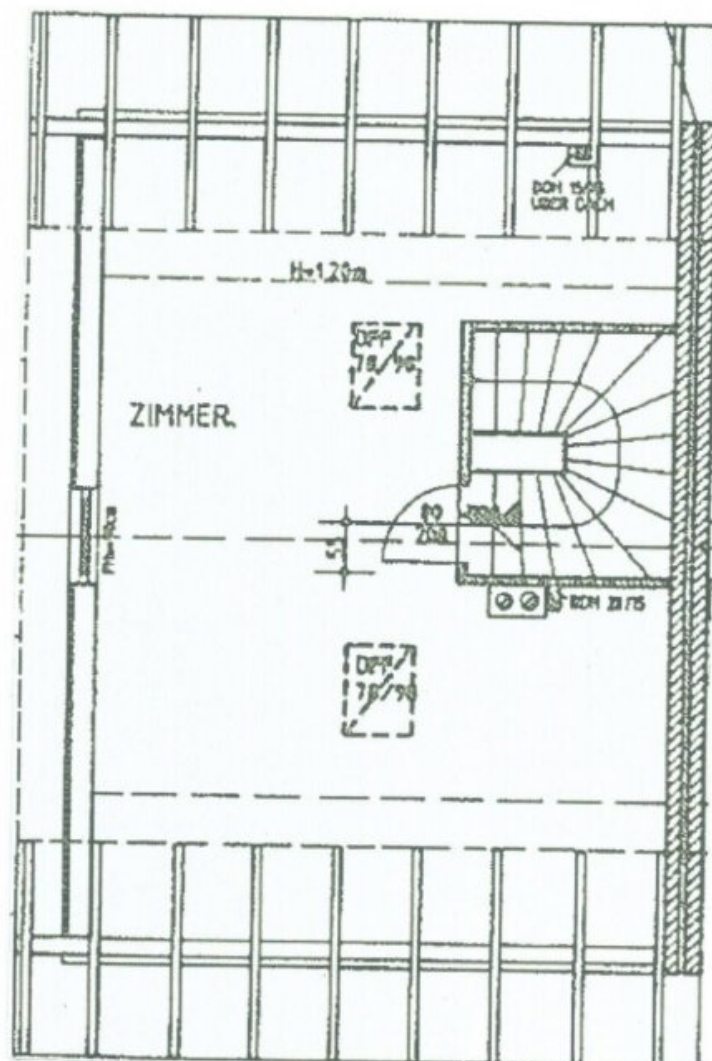


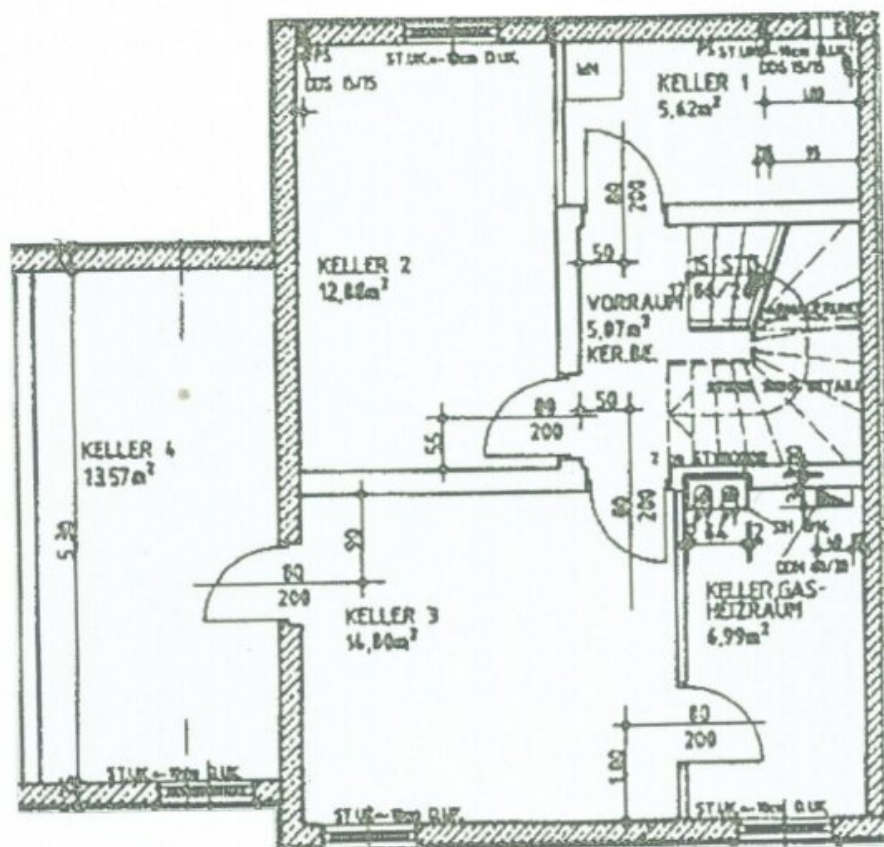












Objektbeschreibung

Dieses schöne Doppelhaus besticht durch die extrem gute und ruhige Lage in einem kleinen Siedlungsviertel nahe der Glan. Das Haus steht in einer Sackgasse und ist deshalb auch sehr verkehrsberuhigt!

In der näheren Umgebung gibt es alles was man benötigt. Schule, Kindergarten, Arzt, Bushaltestelle, Kindergarten usw. Die Stadt ist sehr gut mit dem Bus oder dem Fahrrad erreichbar. Ebenso die Autobahn und der Flughafen der nur ca. 3 Fahrminuten entfernt ist.

Das Haus wurde heuer innen saniert sodass ein sofortiger Einzug möglich wäre.

Zu den Details:

- EG: Vorraum, Gäste-WC, Wohn-Ess-Küche mit Zugang zum S/W-Garten
- OG: Bad mit WC, 3 Schlafräume davon 2 mit Zugang zum S/W-Balkon
- DG: 1 Schlafräum (Umbau durch 2 Dachflächen Fenster und 1 normales Fenster möglich, eventuell Umbau mit Gaube möglich)
- Keller: Waschküche, 3 Räume, Technikraum, alle Räume verflies
- Garage: 1 Stellplatz, Zugang zum Garten
- Baujahr: 1999 - Übernahme von Erstbezug
- Keine Renovierungs-arbeiten anstehend, Küche einbauen, einziehen und wohlfühlen
- Heizung: Gastherme im Keller (Erneuert im Sommer 2011), Radiatoren, Kamin für Holzofenanschluss vorhanden
- Energieausweis: HBW 70, fGEE 1,19 Energieeffizienz – ca. 11.457 kWh Gasverbrauch errechnet

- Betriebskosten Stand Jan 2025: 147,- mtl. (100,- Gas für Heizung und Warmwasser, 47,- für Müll, Kanal, Wasser und Grundsteuer)
- Elektrische Anlagen: komplett erneuert in 2024, mangelfreier E-Check vorhanden
- Grundfläche ca. 170qm + gemeinsam genutzte Einfahrt, davon ca. 65qm Gartenfläche (inkl. Terrasse)
- Nutzfläche ca. 128qm + Garage + Keller

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <2.500m
 Klinik <3.000m
 Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
 Kindergarten <1.500m
 Universität <3.500m
 Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
 Bäckerei <2.000m
 Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap