

DIE GROSSE KLEINE | 1,5-Zimmer Wohnung mit Loggia und Lift | Starter- und Anlagewohnung



Objektnummer: 6798/288

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,45 m ²
Nutzfläche:	50,45 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	354,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizung, Warmwasser und Investitionsrücklage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



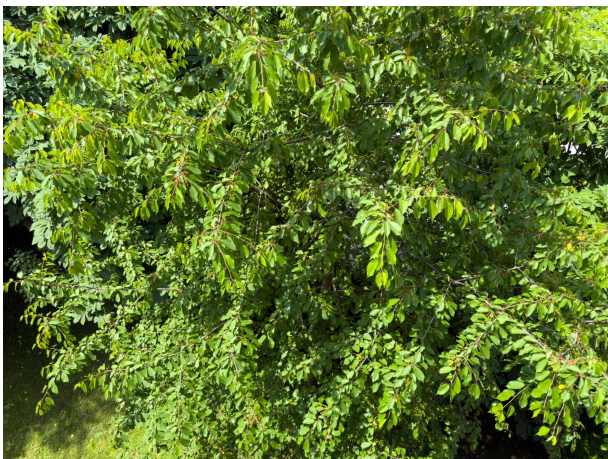
Marliesa Schnitzhofer

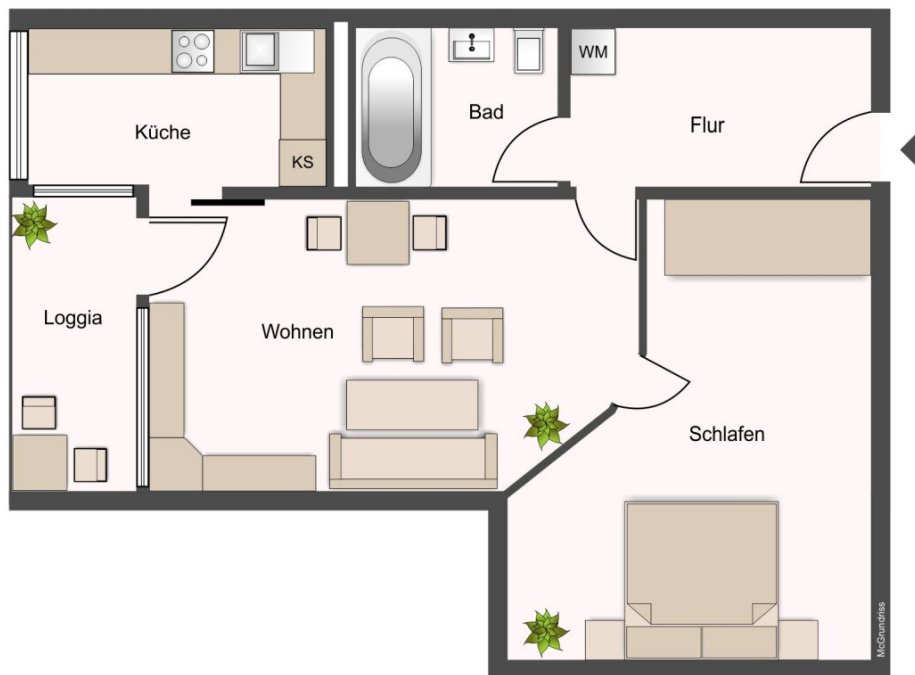
Schnitzhofer Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit in Toplage – 1,5-Zimmer Wohnung mit Loggia in Maxglan

In begehrter Lage von Salzburg-Maxglan erwartet Sie diese rund 50 m² große Wohnung im 3. und obersten Stockwerk eines gepflegten Wohnhauses.

Die Südwest-Loggia bietet Sonne bis in die Abendstunden. Die **Raumaufteilung** ist praktisch und gemütlich: Ein zentraler Vorraum führt in das Badezimmer mit Badewanne und WC,

die separate Küche punktet mit Fenster. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Raum für Wohnen und Essen – ein abgetrennter Schlafbereich sorgt für Struktur.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

In der Wohnung besteht etwas Renovierungs- beziehungsweise Sanierungsbedarf.

Ein FI-Schutzschalter ist noch nicht verbaut.

Das Haus ist sehr gepflegt.

Besonders angenehm ist, dass die Allgemeinräume wie Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum und ein Aufenthaltsraum sowie die Kellerabteile im Erdgeschoss des Wohnhauses situiert sind.

Vor dem Haus stehen allgemeine PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick:

- 3. Stock **mit Aufzug**
- Loggia mit Aussicht und Sundowner
- Großes Kellerabteil & gepflegte Allgemeinräume im Erdgeschoss des Wohnhauses
- Fahrradraum, Wasch-/Trockenraum, Aufenthaltszimmer
- Allgemeine PKW-Stellplätze vor dem Haus

Kapitalanlage oder Starterwohnung gesucht?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet.

Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap