

**K3 - Salzburg-Maxglan - 2 Familienhaus mit 3 Garagen,  
Carport und wunderschönen, sonnigen Garten**



**K3**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1257964**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.450.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Marietta Hauer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910  
H +43 664 750 04 910

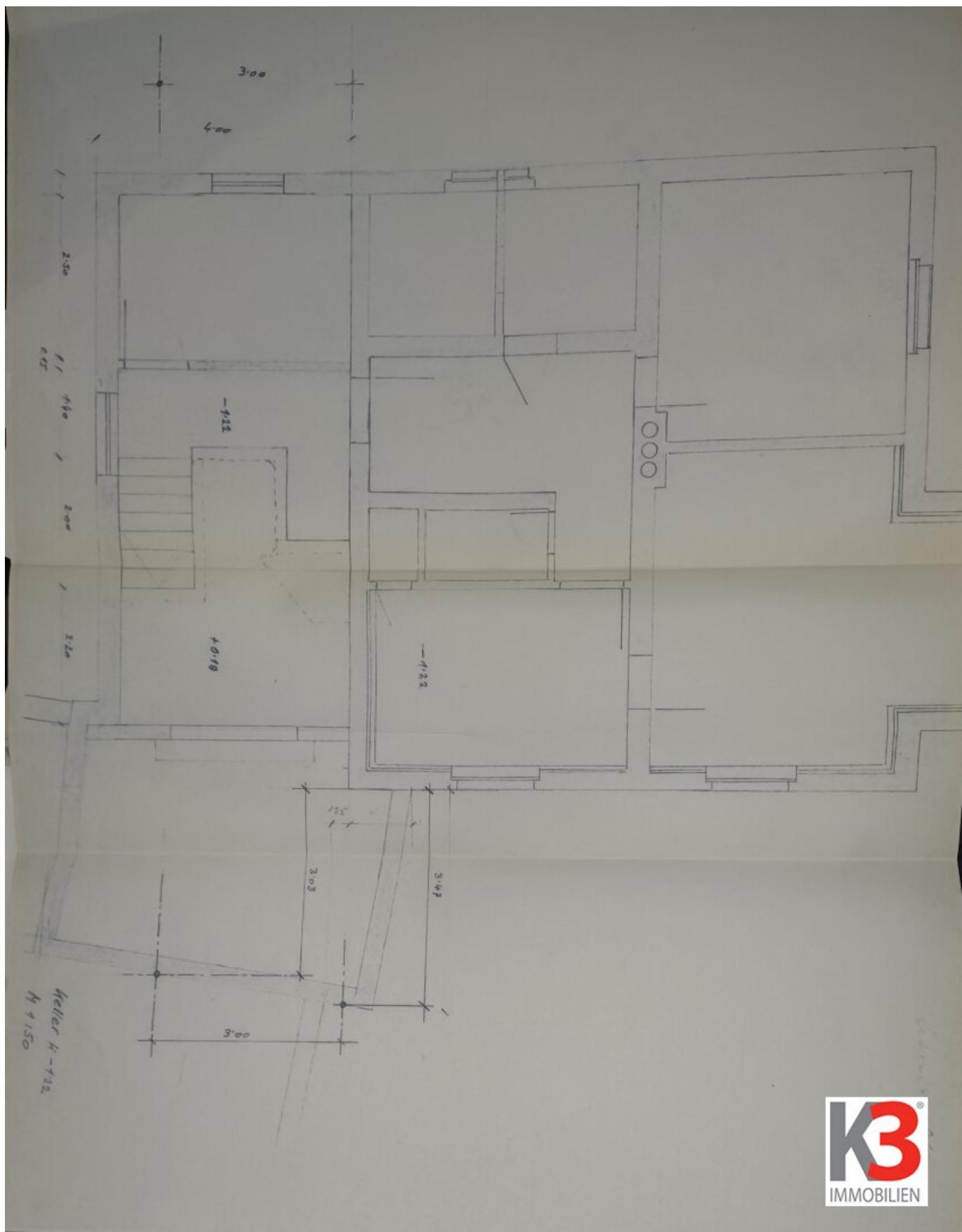
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

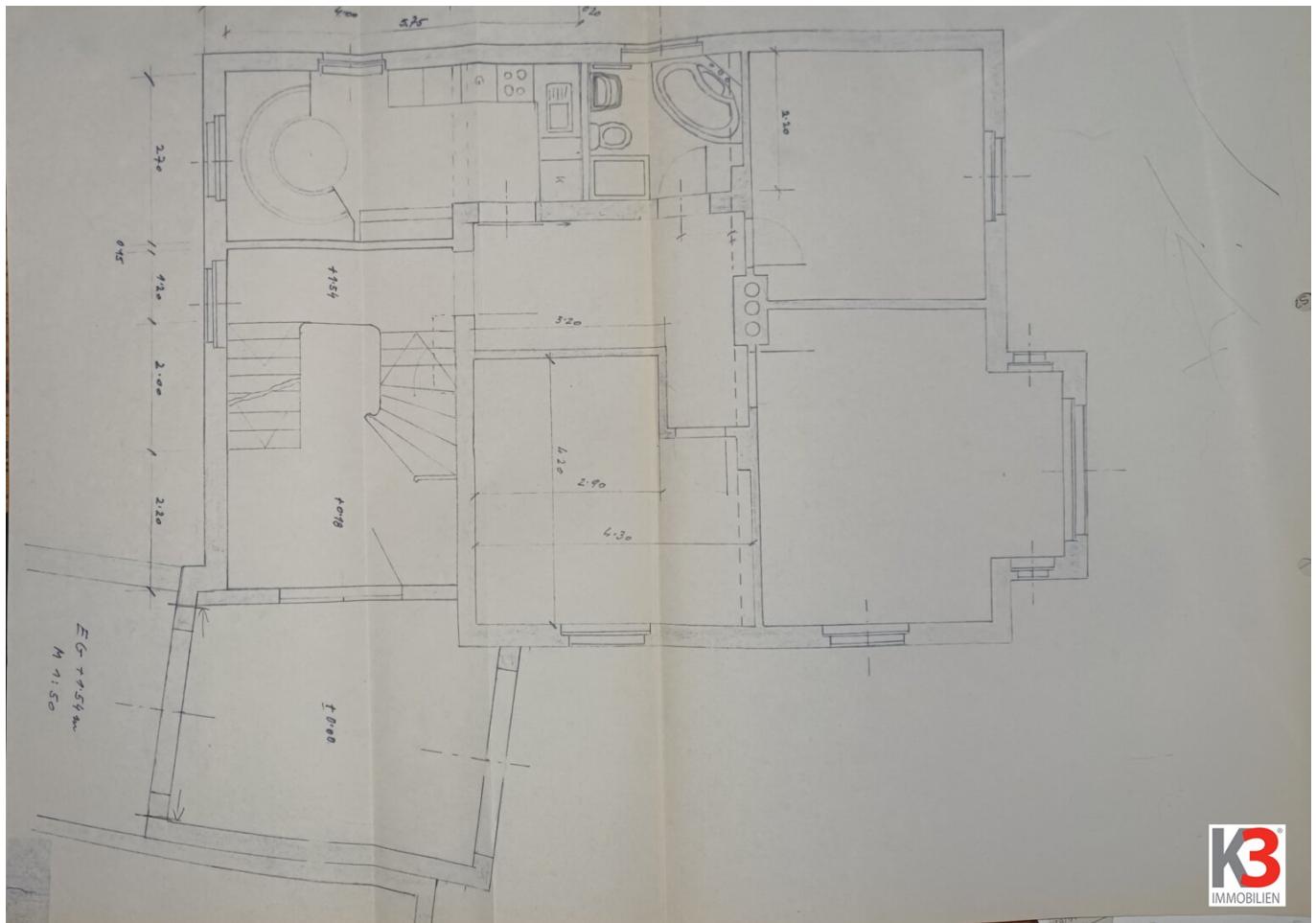


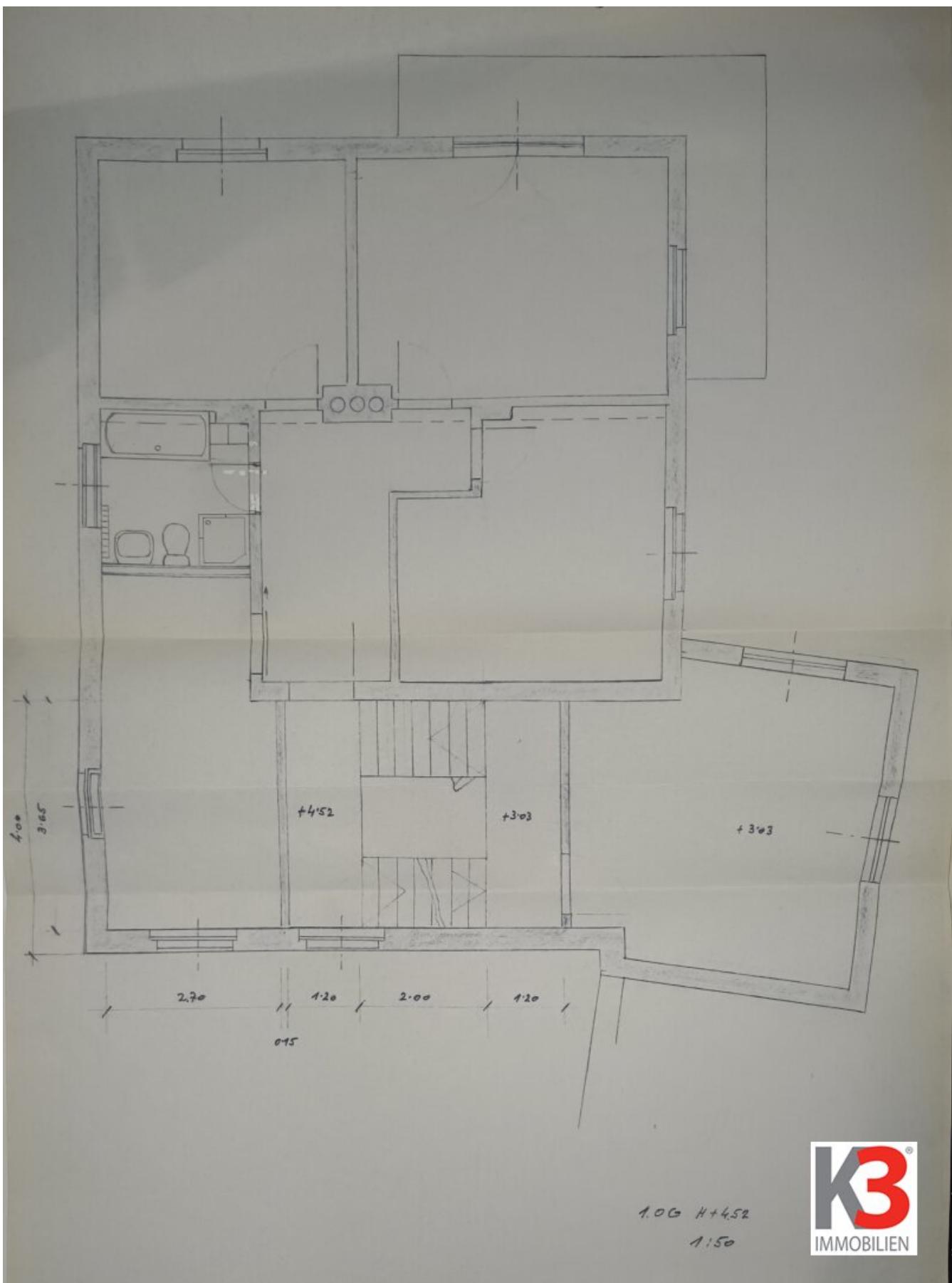








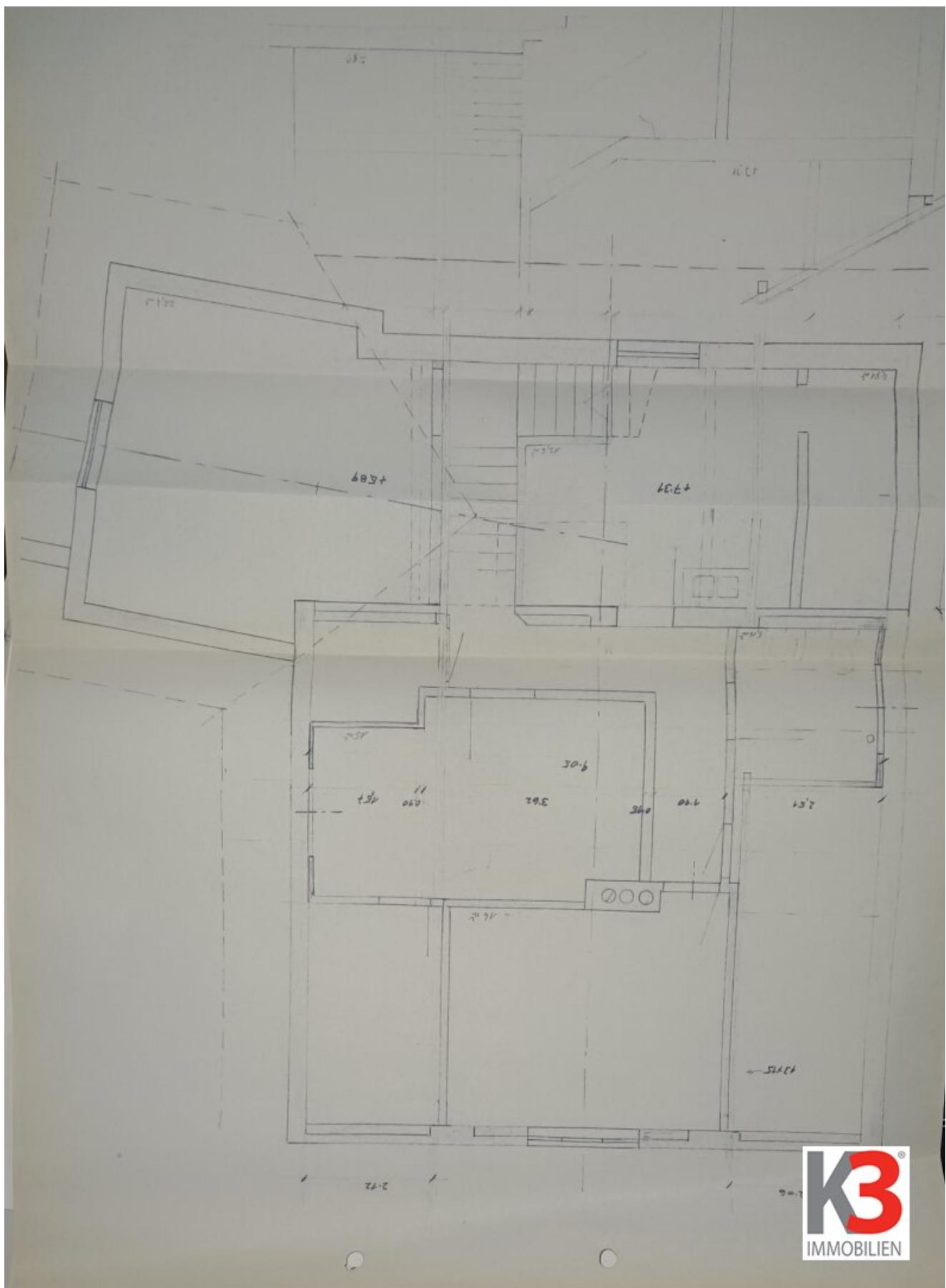


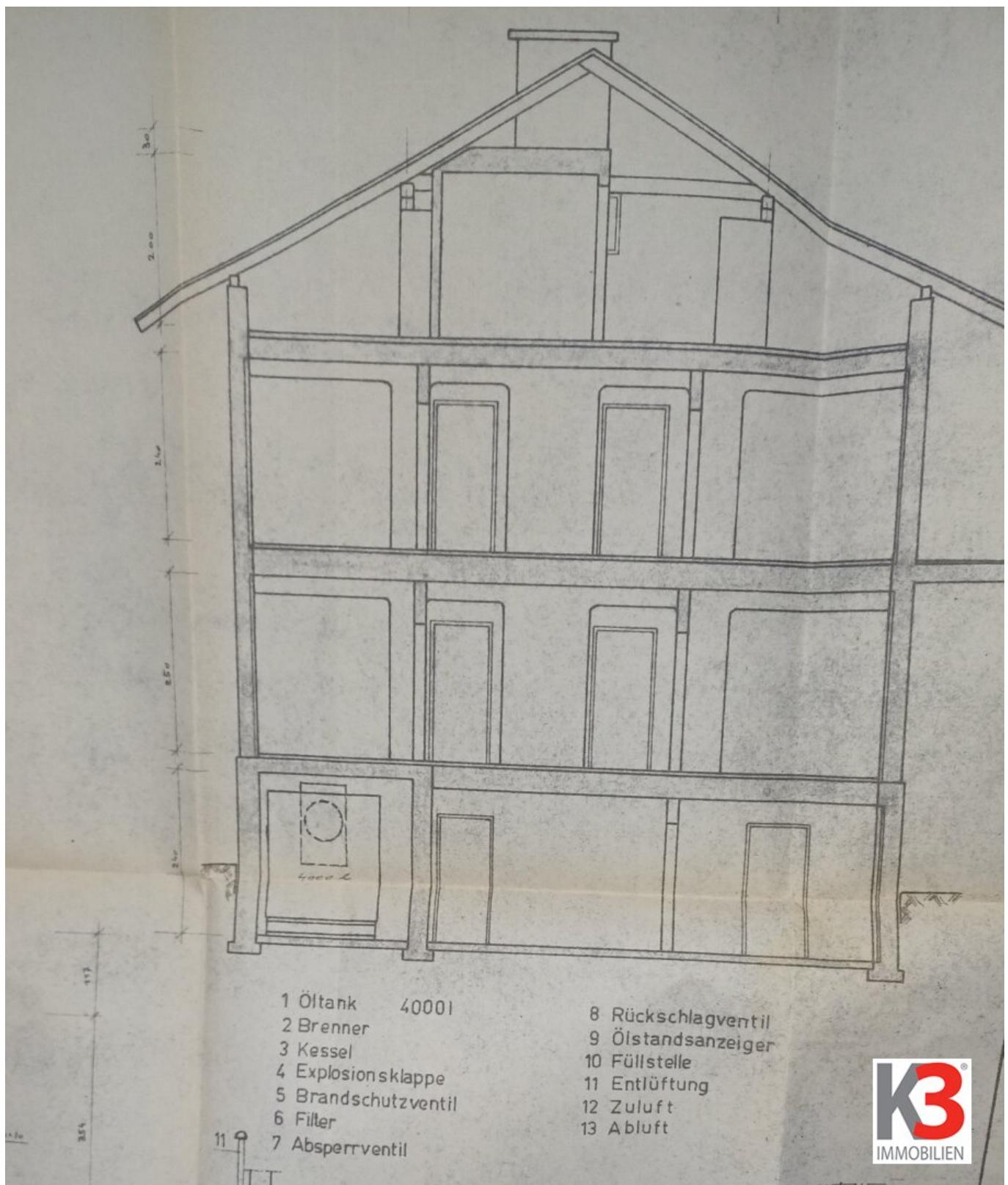


1.0G H+4.52

1.150

**K3**  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

**Die gegenständliche, großzügig gestaltete Liegenschaft bietet Platz für 2 Familien und ist sehr zentral mit eigenem Zugangsbereich gelegen!**

Das ursprüngliche Haus wurde Ende der 60er Jahre errichtet, 1988 der Bestand saniert und erweitert.

- Der Altbetand mit ca. 70m<sup>2</sup> ist unterkellert - in dem befindet sich der Technikbereich, eine Werkstatt und zusätzlicher Stauraum
- das Erdgeschoß mit Eingangsbereich und großzügigem Stiegenhaus verfügt über eine Diele, Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Fenster
- das Obergeschoss verfügt über die gleiche Einteilung mit Ausgang zum Balkon
- im Dachgeschoss befinden sich 3 weitere Zimmer mit zusätzlichen Stauraum in den relativ hohen Dachschrägen

Drei Garagen mit elektrischen Antrieb, eine davon wurde sehr praktisch mit Werkstatt errichtet, mit Ausgang in den ostseitig gelegenen Garten, sowie ein Carport und zusätzlichen Parkmöglichkeiten.

Es bleibt reichlich Gartenfläche zum Genießen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap