

Stadtnahes Wohnhaus in Top-Lage in Maxglan



Objektnummer: 504/2343

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1933
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	191,00 m ²
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	4.345,00 €
Kaltmiete (netto)	3.950,00 €
Kaltmiete	3.950,00 €
USt.:	395,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

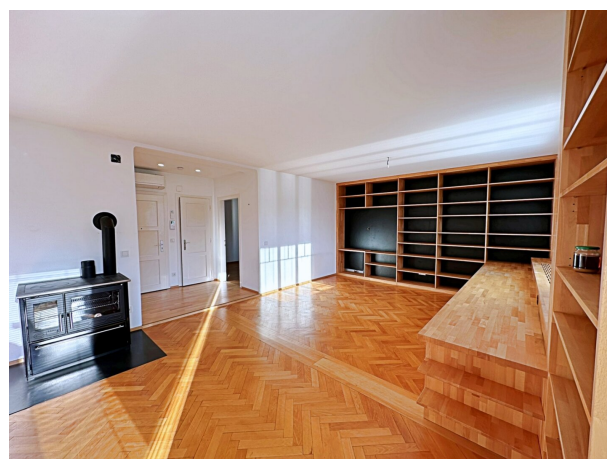
Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

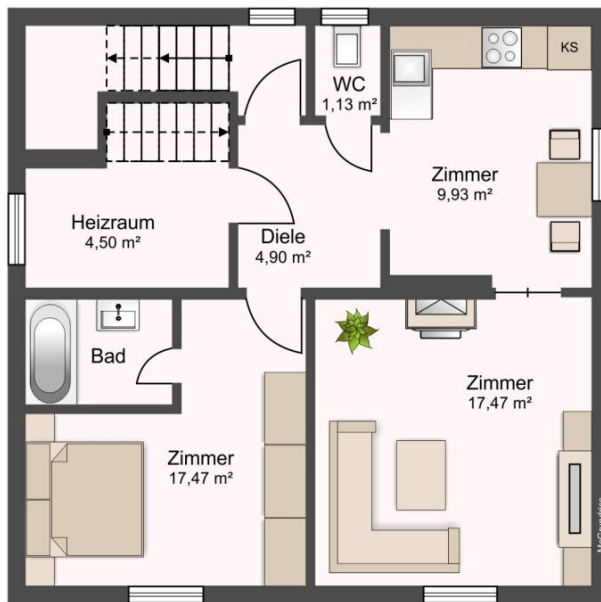
T +43 662 825596
H +43 664 2020132

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

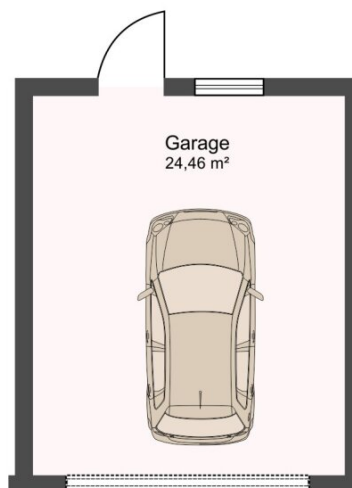
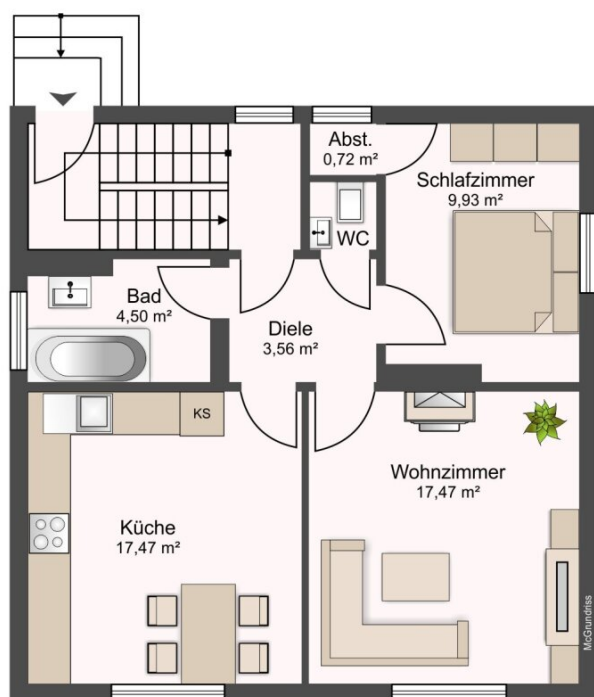




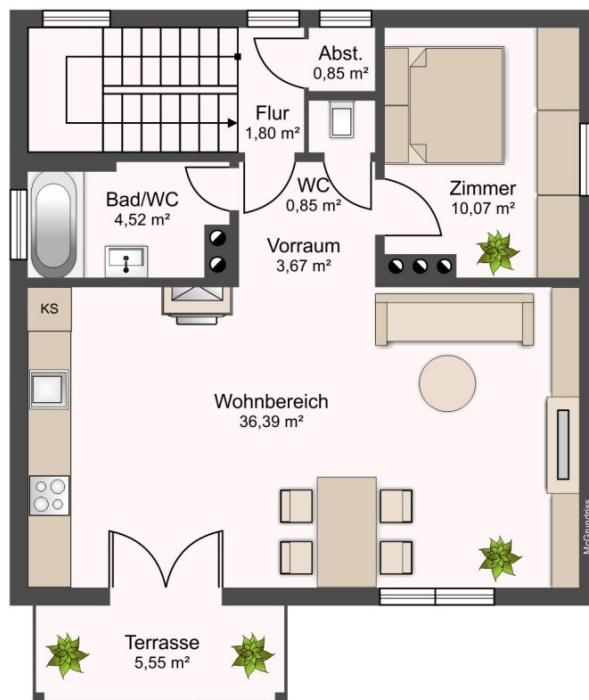




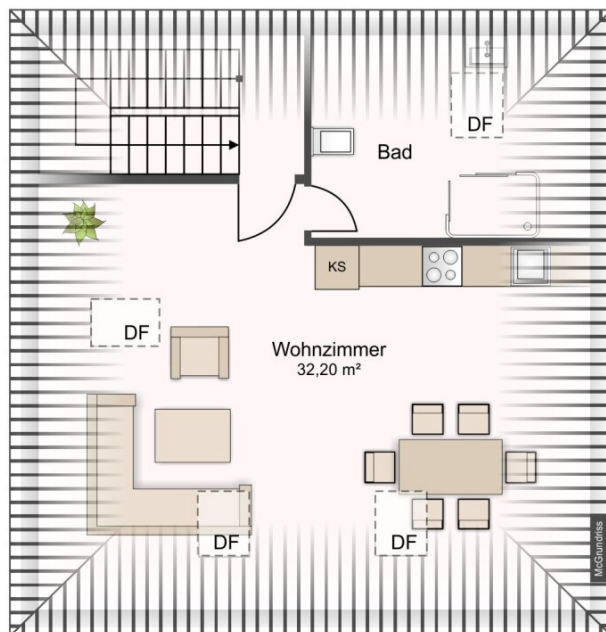
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Dieses umfassend sanierte Wohnhaus bietet eine seltene Gelegenheit, ein ganzes Gebäude mit vier separaten Wohneinheiten in attraktiver Stadtlage anzumieten. Ideal für größere Familien, Generationenwohnen oder ein gemeinschaftliches Wohnkonzept.

Das Haus wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand:

- Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung
- Klimaanlage in den Einheiten sorgt für zusätzlichen Komfort
- Modernisierte Elektrik und hochwertige Kunststofffenster mit 2- bis 3-facher Verglasung, teils mit Rollläden und Sonnenschutz
- Die sanierte Fassade und das erneuerte Dach verleihen dem Haus nicht nur eine ansprechende Optik, sondern verbessern auch die Energieeffizienz
- Nachträglich errichtete Balkone erweitern den Wohnraum und laden zum Verweilen ein

Ein besonderes Highlight ist der gepflegte Garten – eine grüne Oase mitten in der Stadt. Ob zum Entspannen, für gesellige Grillabende oder als Spielfläche für Kinder – hier findet jeder seinen Platz. Ergänzt wird das Angebot durch eine praktische Garage, die als Abstellfläche oder für ein Fahrzeug genutzt werden kann.

Die vier Wohneinheiten werden ausschließlich im Gesamten vermietet, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – vom Wohnen mit mehreren Generationen bis hin zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich dieses vielseitige Wohnhaus in einer der begehrtesten Lagen der Stadt!

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.