

POOLGLÜCK.MAXglan | Einfamilienhaus zum Verlieben



Objektnummer: 6798/301

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	143,90 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	500,00 m ²
Keller:	53,50 m ²
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	585,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizung, Wasser, Strom, Gemeindeabgaben, Versicherung,

Provisionsangabe:

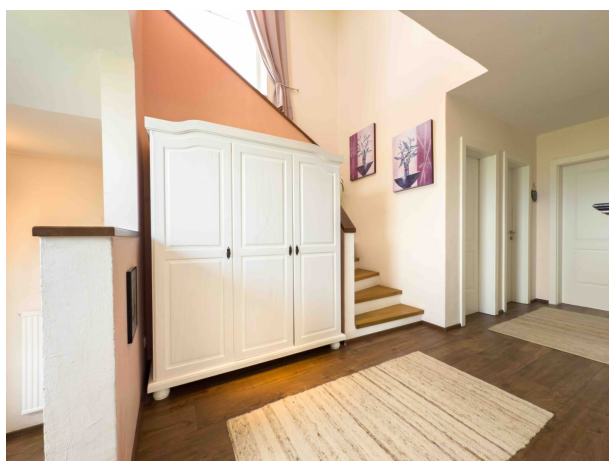
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marliesa Schnitzhofer

















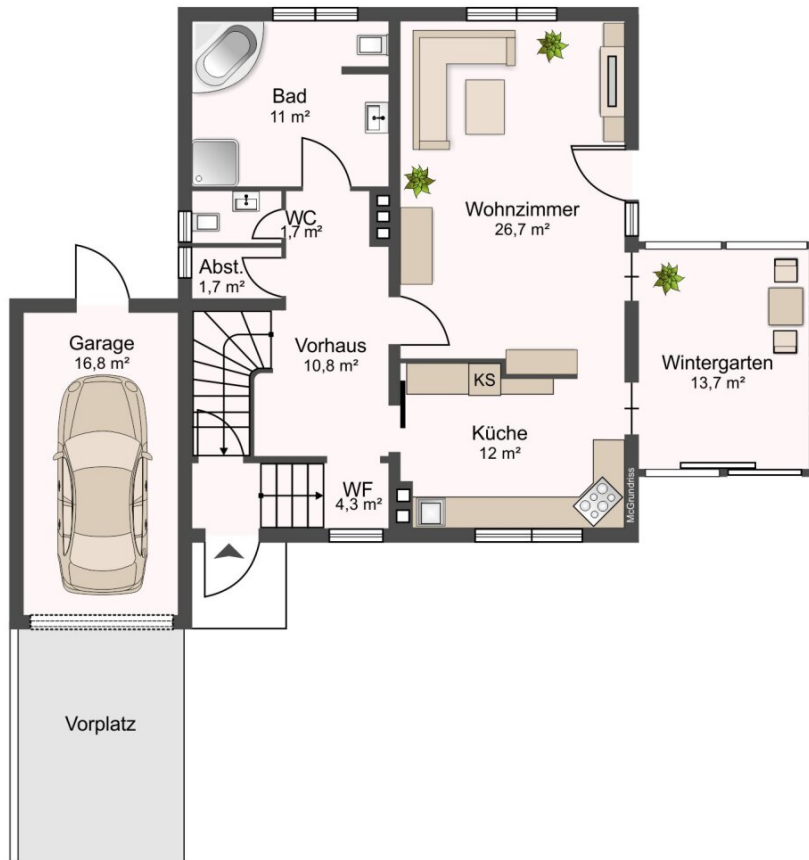
SCHNITZHOFFER
IMMOBILIEN

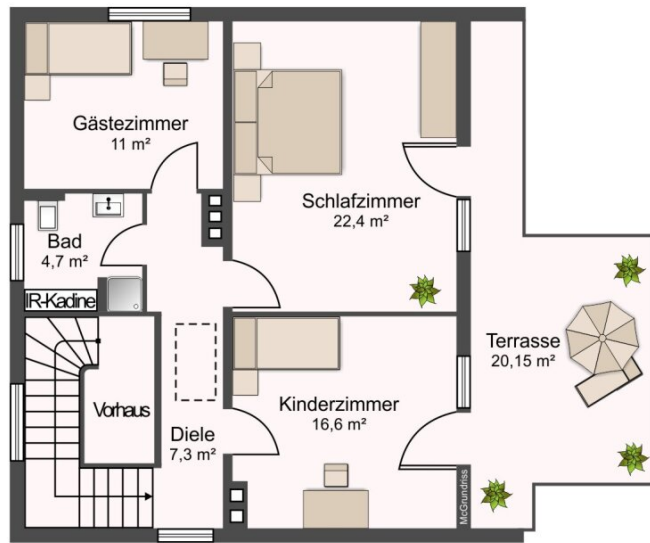
Wenn Dein Haus zum Lieblingsplatz wird ...

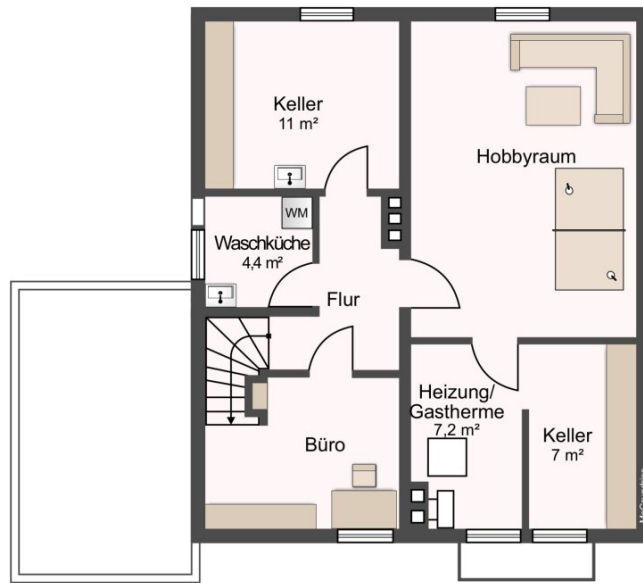
Dann steckt Schnitzhofer
Immobilien dahinter.

Stilvoll.
Salzburg.
Schnitzhofer.









Objektbeschreibung

POOLGLÜCK.MAXglan | Stadtnahes Wellnes-Refugium mit Fernblick | Wintergarten | Garage

Am **grünen Stadtrand von Salzburg-Maxglan**, direkt am freien Feld gelegen, erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus mit viel Raum zur Entfaltung und **zahlreichen Wohlfühl-Extras**.

Hier genießen Sie Ruhe, Weitblick und Privatsphäre – bei gleichzeitig rascher Erreichbarkeit der Innenstadt.

Das Haus, Baujahr 1968, wurde **2012 kernsaniert** und präsentiert sich in **äusserst gepflegtem Zustand**.

Die rund **140 m² Wohnfläche** verteilen sich auf Wohnzimmer, Küche, drei Schlafzimmer, Abstellraum, Gäste-WC, zwei stilvolle Bäder sowie ein lichtdurchfluteter **Wintergarten**, der als Erweiterung des Wohnraums und der Küche das ganze Jahr über ein besonderes Ambiente schafft.

Das Herzstück des Hauses ist der **offene Wohnbereich** mit **Kachelofen**, **Wintergarten** und Zugang zu den Terrassen und Garten.

Hier erwartet Sie ein echtes Highlight: **ein Swimmingpool (5,9 x 3 m) mit Schiebeabdeckung** und ein **Outdoor-Jacuzzi** für entspannte Abende.

Weiters finden Sie im Erdgeschoß ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein extra WC, einen Abstellraum und einen großzügigen Vorraum mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Der private Rückzugsort im Obergeschoss beherbergt **drei Schlafzimmer**, zwei davon mit Ausgang auf die **große SW-Terrasse** und ein Badezimmer mit Dusche, WC und **Infrarotkabine**.

Das Haus ist voll unterkellert, unterteilt in Büro, Waschraum, Heizung, Werkstatt und einem großen Hobbyraum.

Eine Einzelgarage und ein gepflasterter Eingangsbereich ergänzen dieses schöne Objekt.

Highlights auf einen Blick

- Am freien Feld

- Wintergarten
- Pool + Whirlpool + Infrarotkabine
- 2 Terrassen im EG
- großer Garten
- Große Sonnen-Aussichtsterrasse im Obergeschoss
- Vollunterkellert
- Einzelgarage
- gepflasterter Vorplatz

Sie suchen DAS Einfamilienhaus für Ihre Familie?

Dann sind Sie hier genau richtig - sehr gerne lassen wir Sie das Haus persönlich erleben!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

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

Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namen, 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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap