

Sonnige Drei-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgarage | MAXGLAN



Objektnummer: 496

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

T +43 662 83310233









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Maxglan!

Im begehrten Stadtteil **Maxglan** erwartet Sie eine **wunderschöne** und **gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung** in der 2. Etage. Diese **94,60 m²** große Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein **komfortables** und **stilvolles** Leben benötigen. Mit **drei geräumigen Zimmern** und **zwei Bädern** ist sie perfekt geeignet für Paare, Familien oder auch als WG.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der **hellen** und **freundlichen Atmosphäre** empfangen, die durch die **großen Fenster** und die **hochwertigen Parkettböden** geschaffen wird. Die offene **Wohnküche** mit einer **modernen Einbauküche** lädt Sie ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gleichzeitig mit Ihren Lieben zu kommunizieren. Von hier sowie aus dem Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zu den **Loggien**, die Ihnen einen **atemberaubenden Blick** auf die umliegende Landschaft bietet und perfekt ist, um **warme Sommertage** zu genießen.

Ein weiteres **Highlight** dieser Wohnung sind die beiden, aus **Carrara-Marmor** vertäfelten, Badezimmer, die mit einer **Badewanne** und einer **Dusche** ausgestattet sind. So können Sie sich entspannen und erfrischen, je nach Bedarf. Die **beiden WCs** sorgen auch in hektischen Morgenstunden für genügend Privatsphäre. Ein weiteres Plus ist der **Personenaufzug**, der Ihnen einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein **stilvolles Wohnambiente**, sondern auch eine **perfekte Lage**. Mit einer **ausgezeichneten Verkehrsanbindung** durch die **Öffis** können Sie bequem in die **Altstadt** oder andere Stadtteile gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie auch alle **wichtigen Einrichtungen** des täglichen Bedarfs, wie Arztpraxen, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen und Kindergärten. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe, so dass Sie schnell und einfach Ihre Besorgungen erledigen können.

Ein zusätzliches **Highlight** dieser Immobilie ist die **Tiefgarage**, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher und bequem abstellen können. Keine lästige Parkplatzsuche mehr!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser **wunderschönen Wohnung** und sehen Sie sich sofort die Wohnung mittels unserer **360° virtuelle Besichtigung** an. Diese Immobilie wird Sie mit Sicherheit **begeistern** und Sie werden sich sofort in Ihr **neues Zuhause verlieben**. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Traums zu unterstützen!

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <2.000m

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.