

STADTGRÜN | ETAGENWOHUNG MAXGLAN



Ansicht

Objektnummer: 523/1191
Eine Immobilie von Realwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	507,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	2.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.900,97 €
Kaltmiete	2.224,50 €
Betriebskosten:	323,53 €
Heizkosten:	113,16 €
USt.:	57,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

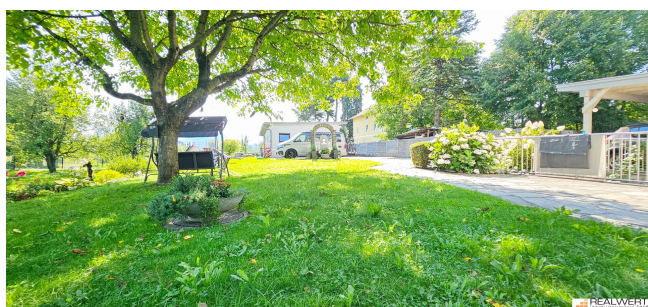
Ihr Ansprechpartner

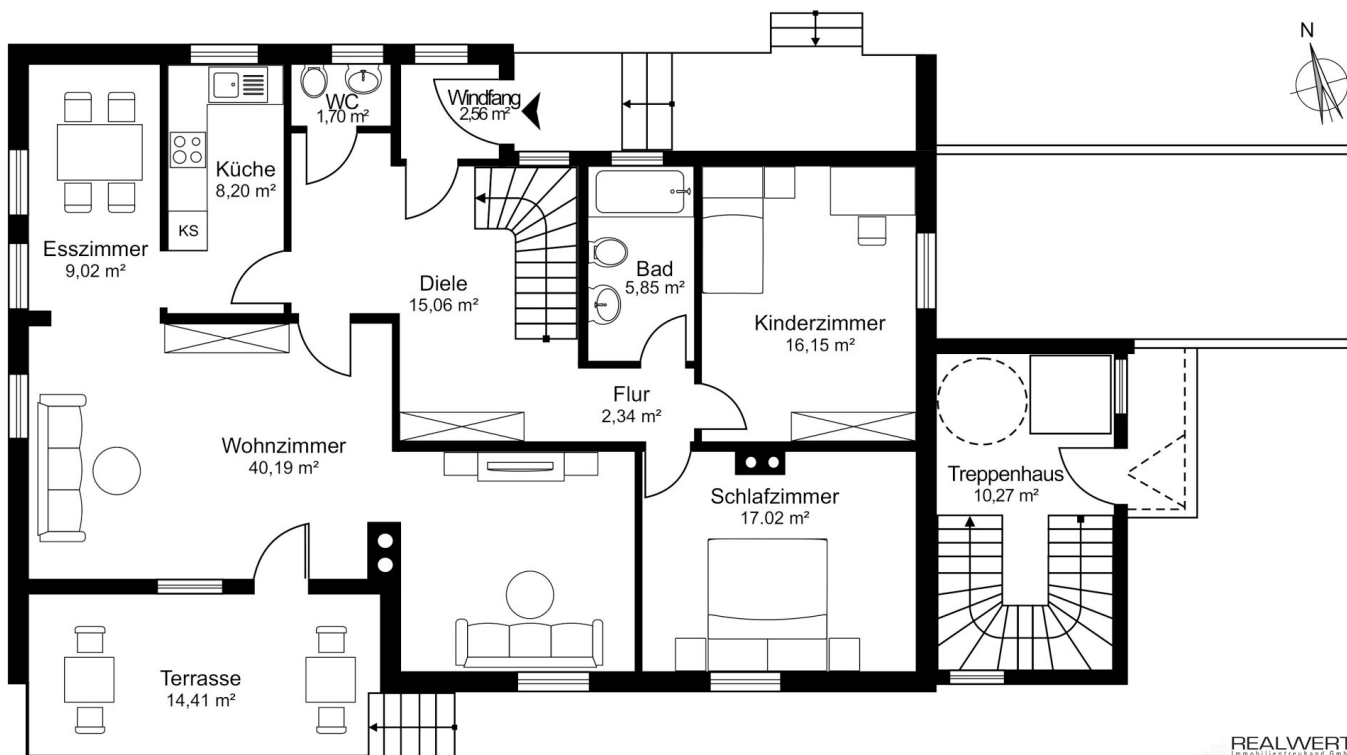












Objektbeschreibung

MAXGLAN | KÖRBLLEITENGASSE

Stilsichere 3-Zimmer Gartenwohnung in Top Ruhelage

Objektbeschreibung

Die attraktive 3-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2012 errichteten Neubaus in Salzburg-Maxglan. Mit einer Wohnfläche von 119 m² und einem großzügigen Garten von rund 507 m² bietet diese Wohnung höchsten Wohnkomfort. Der Zustand ist gepflegt, die Raumaufteilung zentral begehbar und ideal für Paare oder Familien geeignet.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. Neben einer Einbauküche stehen ein helles Wohnzimmer mit direktem Ausgang in den Garten, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem eine Terrasse mit ca. 15 m² sowie eine Garage mit 15 m². Beheizt wird die Wohnung mittels Erdwärme-Zentralheizung.

Flächen

- Wohnfläche: 119 m²
- Garten: 507 m²
- Terrasse: 15 m²
- Garage: 15 m²

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Maxglan in ruhiger Lage. Die Infrastruktur ist

hervorragend: Nahversorger, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Flughafen Salzburg sowie die Autobahnauffahrt sind ebenfalls nahelegen. Die Salzburger Altstadt erreicht man in rund 10 Fahrminuten.

Kosten

- Miete: 1.889,19 EUR
- Betriebskosten: 355,88 EUR
- Heizkosten: 135,79 EUR
- Garage: 14,14 EUR
- Gesamtmiete: 2.395,00 EUR
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Energieausweis

- HWB: 30 kWh/m²a (Klasse B)
- fGEE: 0,72 (Klasse B)

Besichtigungstermin vereinbaren

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Um einen Besichtigungstermin zur vereinbaren, füllen Sie bitte zuerst [hier](#) das Formular aus und teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgende Punkte mit:

- + Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- + Wie viele Personen möchten einziehen?
- + Was machen Sie beruflich?

Wir melden uns sodann verlässlich bei Ihnen zur Terminabstimmung. [Jetzt zur](#)

Terminvereinbarung:

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
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.