2 Zimmer-Gartenwohnung in bester Lage

Objektnummer: 558

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A
5020 Salzburg

T +43 662 931624

H +43 676 531 99 78

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Salzburg, im schönen Stadtteil Maxglan, in sehr ruhiger Lage, mit bester Infrastruktur sowie ausgezeichneter Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befindet sich das beliebte Einkaufszentrum Europark mit jeder Menge Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten, Schulen sowie Apotheken und Ärzte sind nur wenige Gehminuten entfernt. Sie wollen auch mal auf das Auto verzichten? Das ist hier kein Problem, denn die historische Salzburger Altstadt erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenso in nächster Nähe. Allerdings ist auch eine sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz (A1) gegeben.

Diese charmante, ca. 71 qm große, interessant aufgeteilte Neubau-Wohnung heißt Sie sofort willkommen. Ein großzügiger Eingangsbereich bietet viel Platz und Stauraum. Vom Vorraum aus erreicht man ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zu einem westseitig gelegenen, eigenen Gartenbereich mit gefliester Terrasse. Über eine Innentreppe gelangt man in das Untergeschoss, das viel Platz bietet und eine individuelle Gestaltungmöglichkeit zulässt. Ein Waschmaschinenanschluss hinter einer Schiebetüre befindet sich ebenso im Untergeschoss. Die Küche wird in Absprache mit den neuen Mietern gestaltet und kurzfristig eingebaut. Eine weitere helle Räumlichkeit im Erdgeschoss steht zur Verfügung. In der Wohnung befindet sich ein hell verfliestes Badezimmer mit einer sehr geräumigen, begehbaren Dusche und einem WC. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß in einem neu erbauten Mehrparteienhaus mit nur 4 Wohneinheiten. Ein separates Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet. 1 PKW-Abstellplatz steht für diese Wohnung zur Verfügung. Großzügiges Wohnen mit Mehrwert wartet auf Sie! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre individuelle Gestaltungsmöglichkeit und sorgt so für Behaglichkeit sowie einen optimalen Wohnkomfort. Die Wohnung kann jederzeit besichtigt werden. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abgeberschutzes **nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten** bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap