

Neuwertige, helle 4-Zimmer-Gartenwohnung in Maxglan zu vermieten!



Objektnummer: 536/2044

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Gesamtmiete	1.941,50 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.765,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
USt.:	176,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

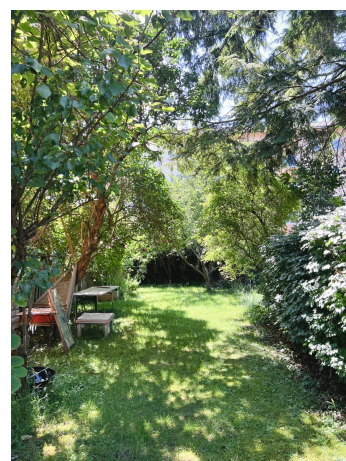


Theresia Eisl

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Lage:

Mülln/Maxglan: Diese traumhafte 4-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Anbindung. Ideal gelegen an der Kreuzung Aiglhofstraße und Willibald Hauthaler Straße, ist das LKH nur drei Minuten zu Fuß entfernt. Die Innenstadt erreichen Sie bequem in fünf Minuten mit dem Fahrrad. Für die täglichen Besorgungen sind Spar, Fitnessstudio, Friseur und Zahnarzt in nur zwei Minuten fußläufig erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Interspar, DM, Libro und Billa sind ebenfalls in fünf Minuten mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar. Eine O-Bushaltestelle (Linien 8, 9 und 2) befindet sich in nur 30 Metern Entfernung und die S-Bahnhaltestelle Aiglhof ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

Objektbeschreibung:

Diese wunderschöne und sehr helle 4-Zimmer-Wohnung ist ab Februar 2026 verfügbar und eignet sich ideal für Gartenliebhaber, die das Stadtleben genießen möchten. Auch für eine Studenten-WG bietet diese Wohnung optimale Voraussetzungen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Wohnfläche:** ca. 86 m²
- **Balkon:** ca. 4 m² (südseitig)
- **Loggia:** ca. 2-3 m²
- **Gartenfläche:** ca. 150 m² (südseitig)
- **Kellerabteil:** ca. 10 m²
- **Parkplatz:** Ein eigener Parkplatz ist vorhanden und im Mietpreis inbegriffen.

Highlights:

- Perfekt aufgeteilt: Alle Zimmer sind zentral begehbar.

- Hervorragender Zustand.
- Südseitiger Balkon und Loggia.
- Großzügiger Garten, perfekt für Gartenliebhaber.
- Hochwertige Einbauküche von Dan mit Backofen, Kochfeld, Geschirrspüler und Kühl-Gefrierschrank.
- Eigener Parkplatz und geräumiges Kellerabteil.

Für dieses und zukünftige Rechtsgeschäfte gilt österreichisches Recht als vereinbart.
Gerichtsstand Salzburg.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m



Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

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.