

**Ohne Maklergebühren ! Exklusive Eigentumswohnung in
Maxglan – flexibel gestaltbar, perfekter Grundriss**



Objektnummer: 2082

Eine Immobilie von MK Immobilien treuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	538,30 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Mustafa Korkmaz

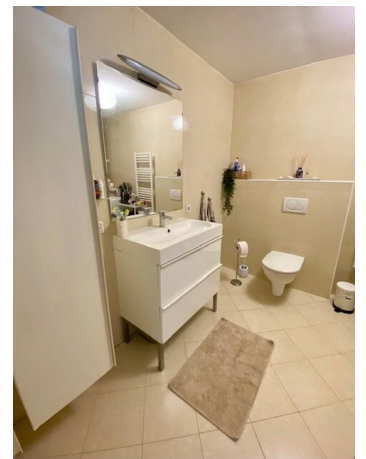
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Wohnen und Essen	36,93 m ²
Schlafen - Eltern	18,91 m ²
Stille-Flur	1,03 m ²
Schlafen - Kind	17,98 m ²
Badezimmer/WC	8,11 m ²
Balkon über der Waschmaschine	
Küche	8,80 m ²
Vorraum	6,39 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
Loggia	5,23 m ²
Summe WNF	105,32 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Maxglan einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt Salzburg!

Diese Wohnung besticht durch ihre ideale

Lage zwischen dem charmanten Stadtteil Maxglan und dem grünen, südlichen Leopoldskron. Hier verbinden sich urbaner Lifestyle und

Lebensqualität in Perfektion.

Einzigartige Lage und Lebensqualität

Genießen Sie die Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustüre: Boutiquen, Lebensmittelgeschäfte, Banken sowie eine große

Auswahl an Restaurants und Cafés lassen keine Wünsche offen. Die Lage bietet eine perfekte Balance aus kulinarischem Genuss,

Freizeitmöglichkeiten und lebendigem Stadtleben.

Ein Highlight ist der Spaziergang durch das historische Sigmundstor, auch „Neutor“ genannt, das Sie direkt in die weltberühmte barocke Altstadt

führt. Schlendern Sie durch die verwinkelten Gassen, bewundern Sie die eindrucksvollen Bürgerhäuser, die majestätische Festung

Hohensalzburg und die vielen prachtvollen Kirchen mit ihren beeindruckenden Türmen und Kuppeln.

Entspannung und Freizeit direkt vor der Tür

Ob nach einem stressigen Arbeitstag oder am Wochenende, erholen Sie sich bei einem Spaziergang auf dem Kapuzinerberg oder dem nahen

Rainberg und genießen Sie einen atemberaubenden Blick über die Stadt. Für eine schnelle Erfrischung bietet sich das beliebte Salzburger

Stadtfreibad „Lepi“ an, das Sie mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten erreichen.

Perfekte Verkehrsanbindung

Trotz der ruhigen Randlage profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die

nächste Bushaltestelle ist bequem zu Fuß

erreichbar. Der Salzburger Flughafen liegt nur 7 Autominuten entfernt.

Ein Lebensgefühl wie kein anderes

Erleben Sie die einzigartige Atmosphäre, geprägt von Musik, Kultur und Geschichte. Die weltweit bekannte Festspieltradition, das Erbe Wolfgang

Amadeus Mozarts und die charmanten Plätze entlang der Salzach schaffen ein Wohngefühl, das Sie jeden Tag aufs Neue genießen werden.

Ihre neue Traumwohnung wartet auf Sie – in einer Lage, die Lebensqualität neu definiert.

Wichtige Information:

Die Raumaufteilung lässt sich flexibel gestalten – lediglich zwei tragende Mauern bleiben bestehen.

So können Sie die Wohnung ganz nach Ihren Wünschen anpassen, z. B. durch den unkomplizierten **Ausbau zu einem dritten Schlafzimmer**.

Die Rücklagen belaufen sich auf € 170.000,-.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap