

## Erstbezug! Bezaubernde 3-Zimmer-Gartenwohnung in Maxglan



Objektnummer: 536/2103

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	101,94 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.476,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.915,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.189,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	229,75 €
<b>Heizkosten:</b>	38,06 €
<b>USt.:</b>	249,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Uschi Moser

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T 0699 12622014

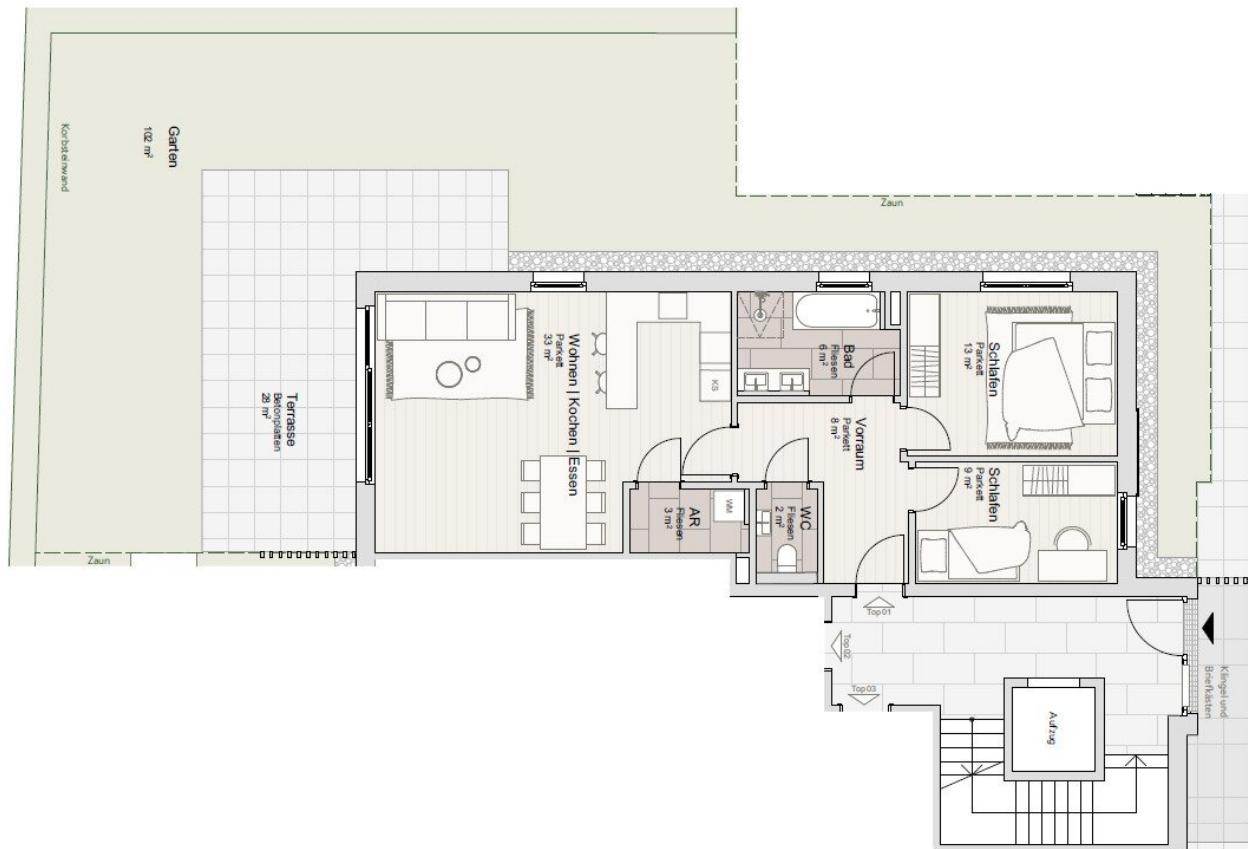
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





## Objektbeschreibung

Erstbezug! In einem modernen Neubau mit nur 7 Wohneinheiten in Maxglan erwartet Sie diese bezaubernde Gartenwohnung. Die zentrale Lage lässt Sie die Vorzüge der Stadt Salzburg in vollen Zügen genießen: ob kulturelle Veranstaltungen, Restaurants oder Einkaufsmöglichkeiten – alles ist bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die ruhige Umgebung eine angenehme Rückzugsmöglichkeit vom Trubel des Alltags. Die 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungselementen.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 74,62 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Terrasse: ca. 28 m<sup>2</sup>, Südwestausrichtung, mit frostsicherem Wasseranschluss
- Garten: ca. 102 m<sup>2</sup>
- Landhausdielenboden Eiche, kontrollierte Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung mit Temperaturregelung in Wohn- und Schlafzimmer und Bad
- Küche: neu, mit Induktionsherd und Miele-Geräten
- Bad: Wanne, Walk-in Dusche und Doppelwaschtisch, Handtuchheizkörper
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Allgemeiner Wasch- und Trockenraum im Keller



- Pkw-Stellplatz: 2 Tiefgaragenstellplätze

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 <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN