Erstbezug! Bezaubernde 3-Zimmer-Gartenwohnung in Maxglan



Objektnummer: 536/2103

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg
Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau
Wohnfläche: 74,62 m²

Zimmer:3Bäder:1Terrassen:1Stellplätze:2

 Garten:
 $101,94 \text{ m}^2$

 Gesamtmiete
 $2.476,64 \in$

 Kaltmiete (netto)
 $1.915,00 \in$

 Kaltmiete
 $2.189,53 \in$

 Betriebskosten:
 $229,75 \in$

 Heizkosten:
 $38,06 \in$

 USt.:
 $249,05 \in$

Provisionsangabe:

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.













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 m²

• Zimmer: 3

• Terrasse: ca. 28 m², Südwestausrichtung, mit frostsicherem Wasseranschluss

• Garten: ca. 102 m²

- 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





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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

