# Erstbezug! Stilvolles Penthouse mit XL-Dachterrasse in Maxglan



Objektnummer: 536/2102

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Penthouse

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:5020 SalzburgZustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:93,20 m²

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

 Gesamtmiete
 3.189,05 ∈ 

 Kaltmiete (netto)
 2.490,00 ∈ 

 Kaltmiete
 2.826,06 ∈ 

 Betriebskosten:
 291,28 ∈ 

 Heizkosten:
 48,25 ∈ 

 USt.:
 314,74 ∈ 

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# Ihr Ansprechpartner

#### **Uschi Moser**

Diana Aigner Immobilien e.U. Neutorstrasse 19 5020 Salzburg

T 0699 12622014

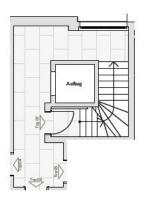
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# **Objektbeschreibung**

Erstbezug! In einem modernen Neubau mit nur 7 Wohneinheiten in Maxglan erwartet Sie dieses stilvolle Penthouse. 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. Hochwertige Ausstattungselemente versprechen ultimativen Wohnkomfort, die 81 m² große Dachterrasse ist ein Highlight für sich.

## Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 93,20 m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoß mit Lift in die Wohnung
- Zimmer: 3
- Terrasse: ca. 81 m² Dachterrasse, Ostsüdwestausrichtung, frostsicherer Wasseranschluss auf Terrasse
- 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, Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Kellerabteil



- Allgemeiner Wasch- und Trockenraum im Keller
- Pkw-Stellplatz: 2 Tiefgaragenstellplätze, auf Wunsch mit Wallbox

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.

