

## **Erstbezug! Bezaubernde 2-Zimmer-Gartenwohnung in Maxglan**



**Objektnummer: 536/2105**

**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>	57,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	105,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.828,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.420,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.620,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,87 €
<b>Heizkosten:</b>	29,46 €
<b>USt.:</b>	179,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

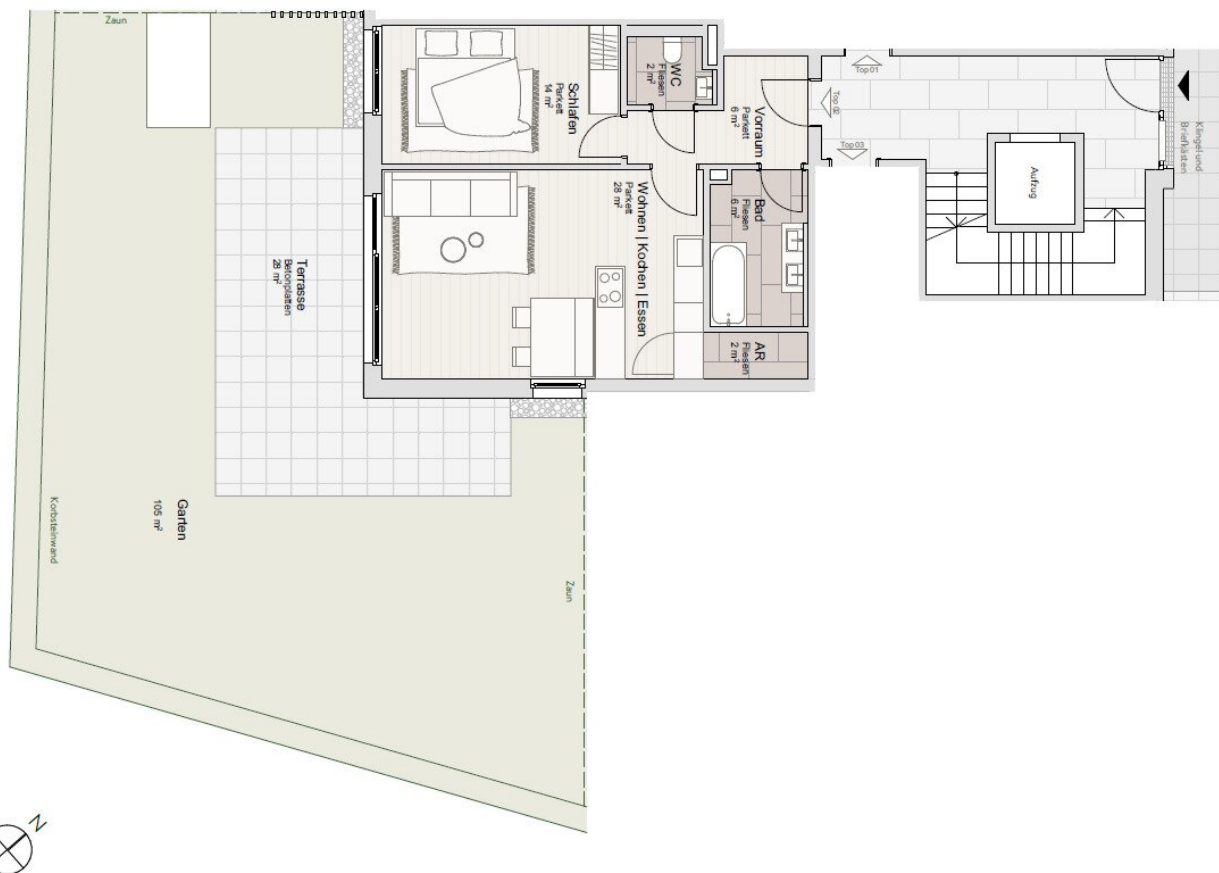
## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19





## 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 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungselementen.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 57,77 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Terrasse: ca. 28 m<sup>2</sup>, Ostsüdwestausrichtung, mit frostsicherem Wasseranschluss
- Garten: ca. 105 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 und Doppelwaschtisch, Handtuchheizkörper
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Allgemeiner Wasch- und Trockenraum im Keller

- Pkw-Stellplatz: 1 Tiefgaragenstellplatz

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