

# **Stilvolle Dachgeschoßwohnung in Maxglan – vollsaniert, zentral und sofort bezugsbereit**



**Objektnummer: 7500/64**

**Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5020 Salzburg                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1960                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 56,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 107,91 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,46                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 320.000,00 €                      |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 5.714,29 €                        |

## Ihr Ansprechpartner



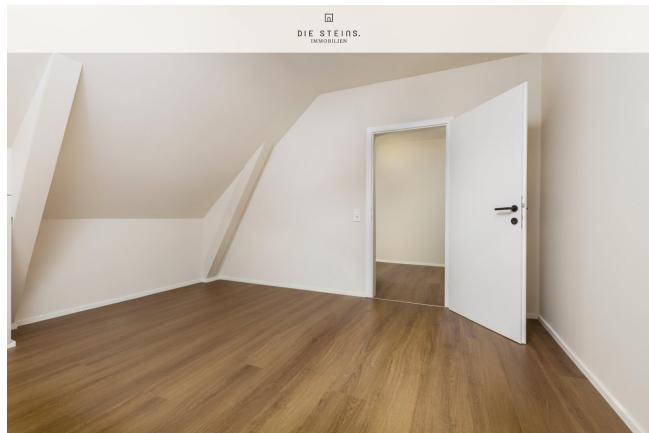
**Michael Salzlechner**

Stein Projekte GmbH  
Siezenheimer Str. 35  
5020 Salzburg

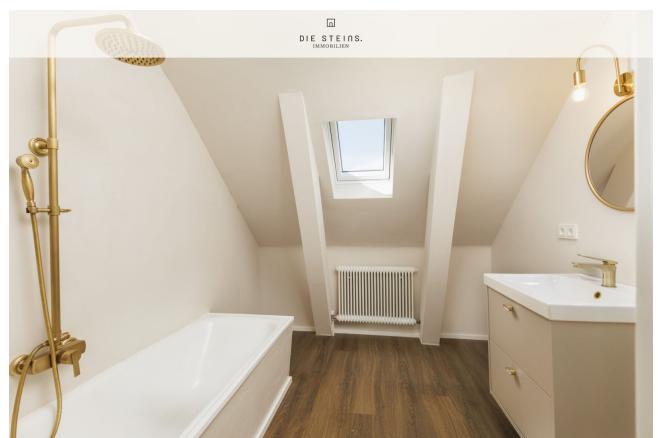
T 06705554700

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

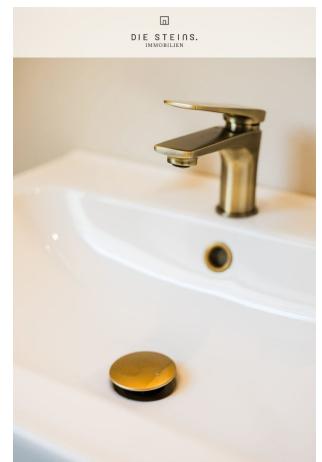
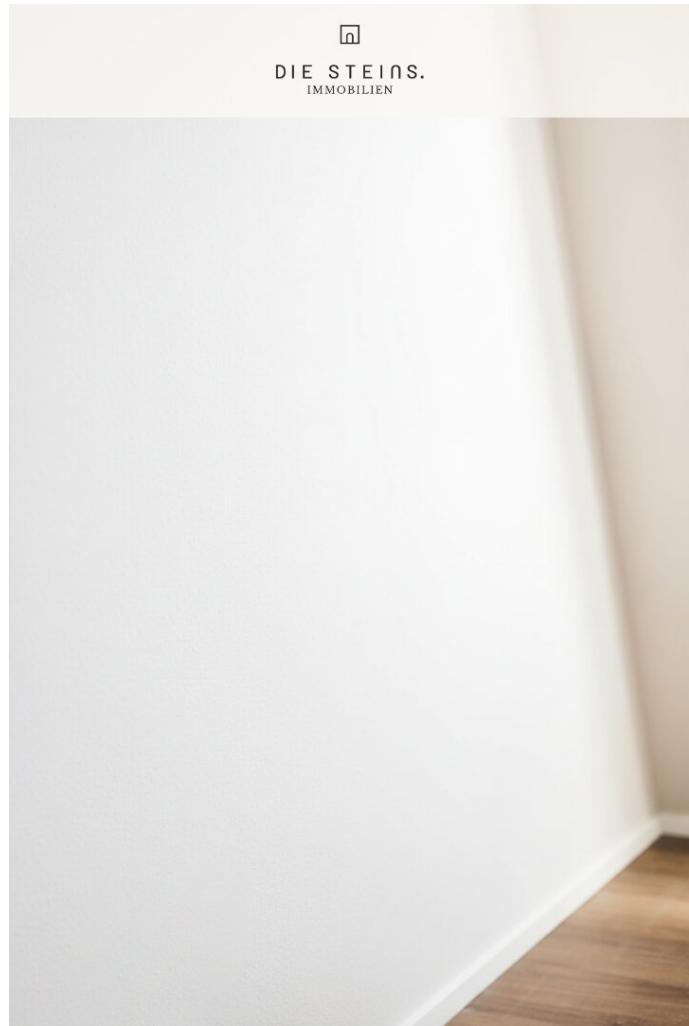
  
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN

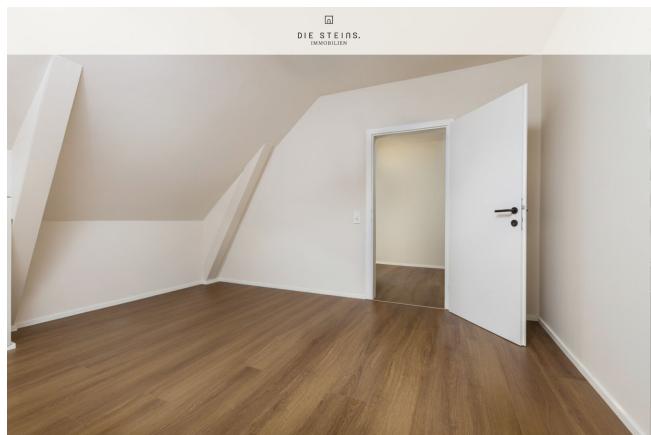


  
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



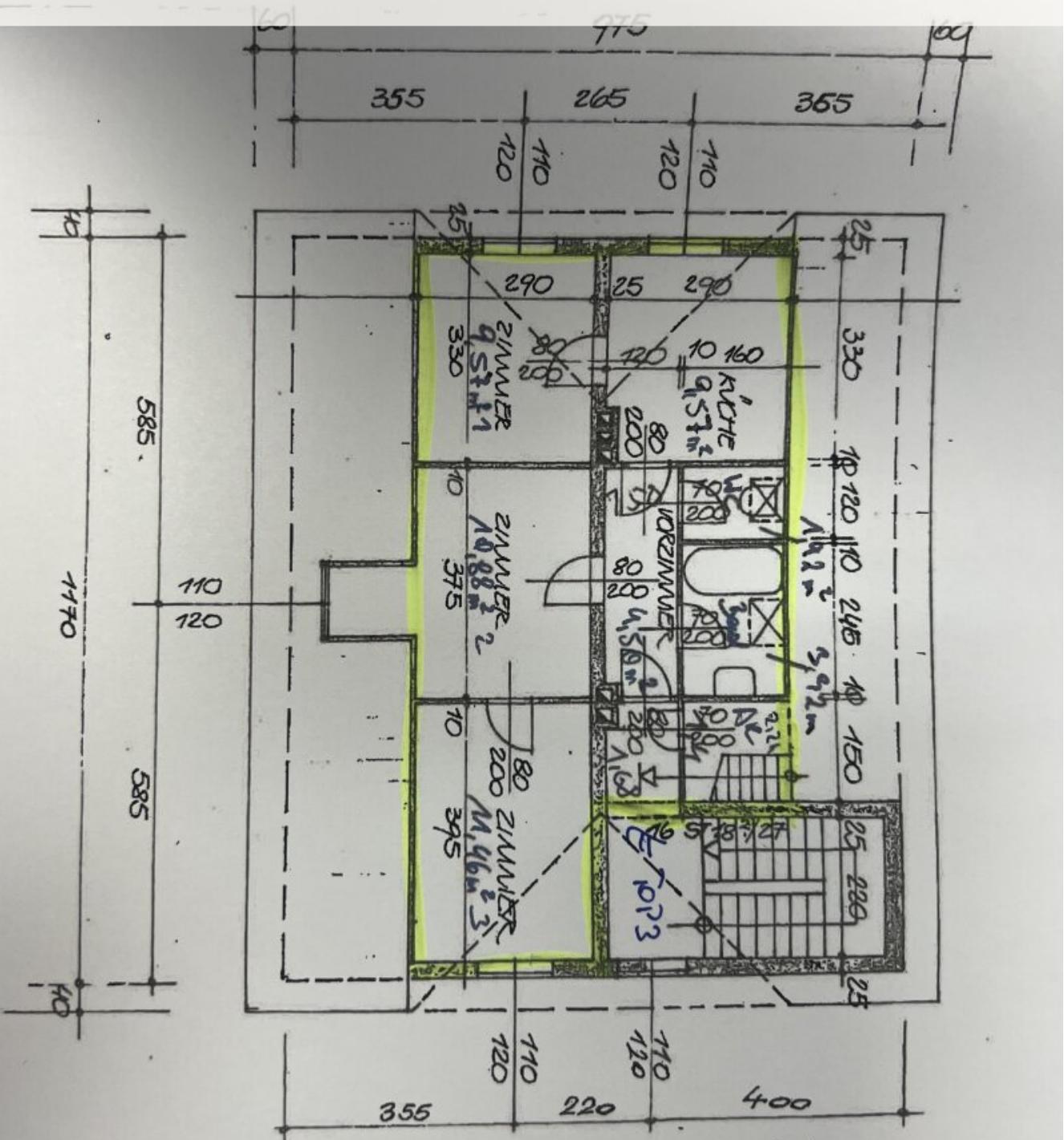






E

DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Stadtteil Maxglan – einer Wohnung, die Stil, Komfort und urbane Lebensqualität auf den Punkt bringt. Diese **vollsanierter Dachgeschoßwohnung** im 2. Obergeschoss bietet auf **56 m<sup>2</sup>** ein Wohngefühl, das man sofort spürt: hochwertig, durchdacht und einladend.

Bereits beim Betreten eröffnet sich ein harmonisches Raumkonzept, geprägt von **edlem Parkett**, warmen Materialien und einer Atmosphäre, die modernes Wohnen selbstverständlich wirken lässt. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail saniert und präsentiert sich in einem Zustand, der sofort bezugsfertig ist.

Ein besonderes Highlight ist das **Tageslichtbad**: ausgestattet mit Badewanne, praktischem Fenster und einer getrennten Toilette – ideal für alle, die Komfort und Funktionalität schätzen. Perfekt, um abends zur Ruhe zu kommen oder den Tag entspannt zu starten.

Das **Satteldach** verleiht der Wohnung nicht nur architektonische Besonderheit, sondern sorgt für eine angenehme Raumhöhe und eine helle, freundliche Atmosphäre. Die massive Bauweise unterstreicht zusätzlich die Wertigkeit und Langlebigkeit des Gebäudes.

Auch die Lage spricht für sich: Maxglan verbindet urbanen Lifestyle mit kurzen Wegen. Busverbindungen, der Bahnhof sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Ärzte, Apotheken, das Landeskrankenhaus, Geschäfte, Bäckereien, Schulen und Kindergärten – sind bequem erreichbar. Ein Standort, der sowohl Singles als auch Paare und kleine Familien überzeugt.

Mit einem Kaufpreis von **€ 320.000** erhalten Sie eine hochwertige Wohnung in einem der gefragtesten Stadtteile Salzburgs – ideal als Zuhause, aber auch als wertbeständige Investition.

Diese Dachgeschoßwohnung bietet eine seltene Kombination aus modernem Wohnstandard, zentraler Lage und charmantem Flair. Wenn Sie auf der Suche nach einem besonderen Ort sind, an dem Sie sich langfristig wohlfühlen möchten, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**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 <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap