

## **Bezaubernde Liegenschaft in Maxglan - direkt an der Glan**



Ansicht

**Objektnummer: 960/74401**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	231,01 m²
Bäder:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	77,77 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milovan Knjeginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

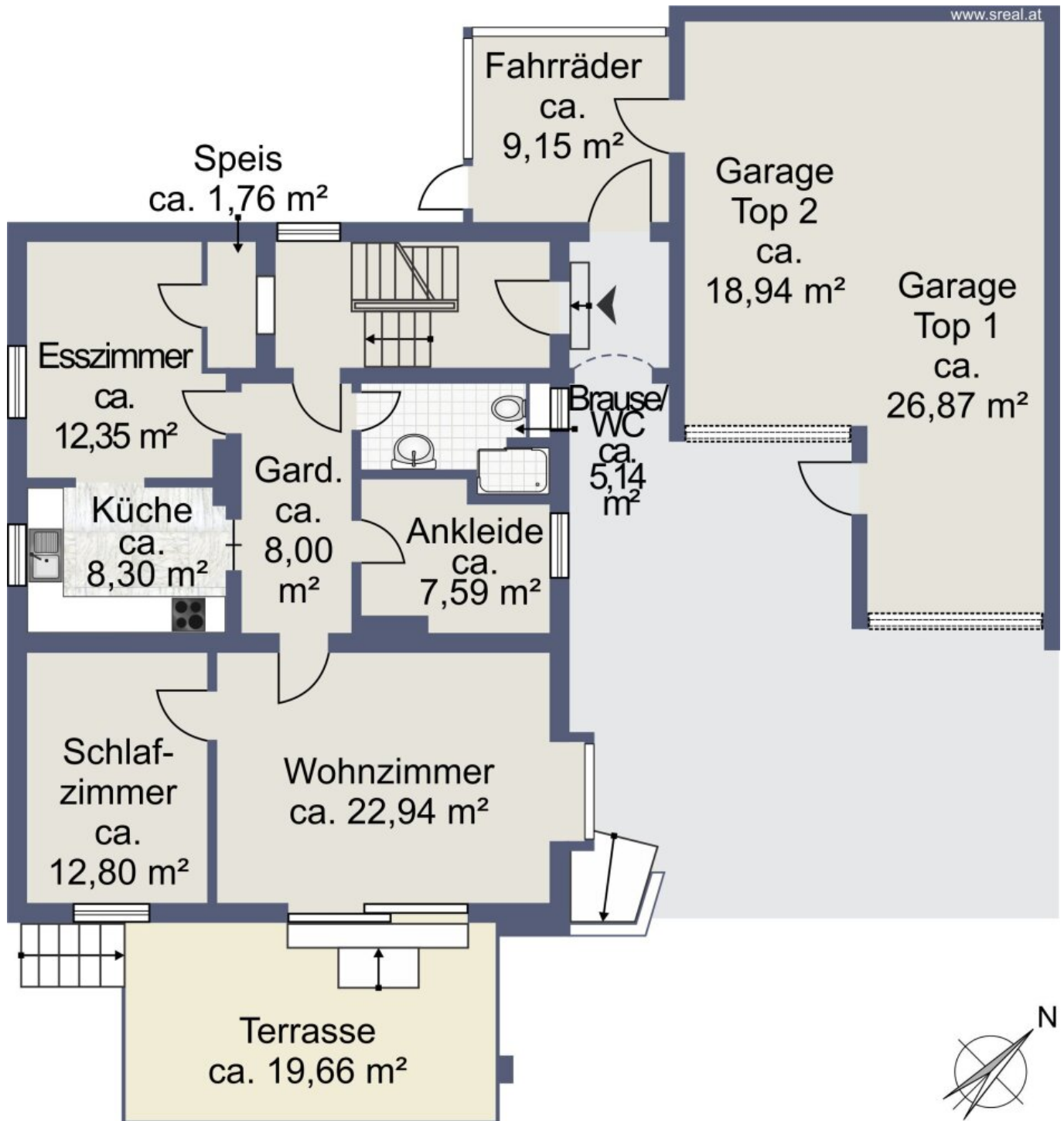
T +43 (0)5 0100 - 26275  
H +43 664 8183565



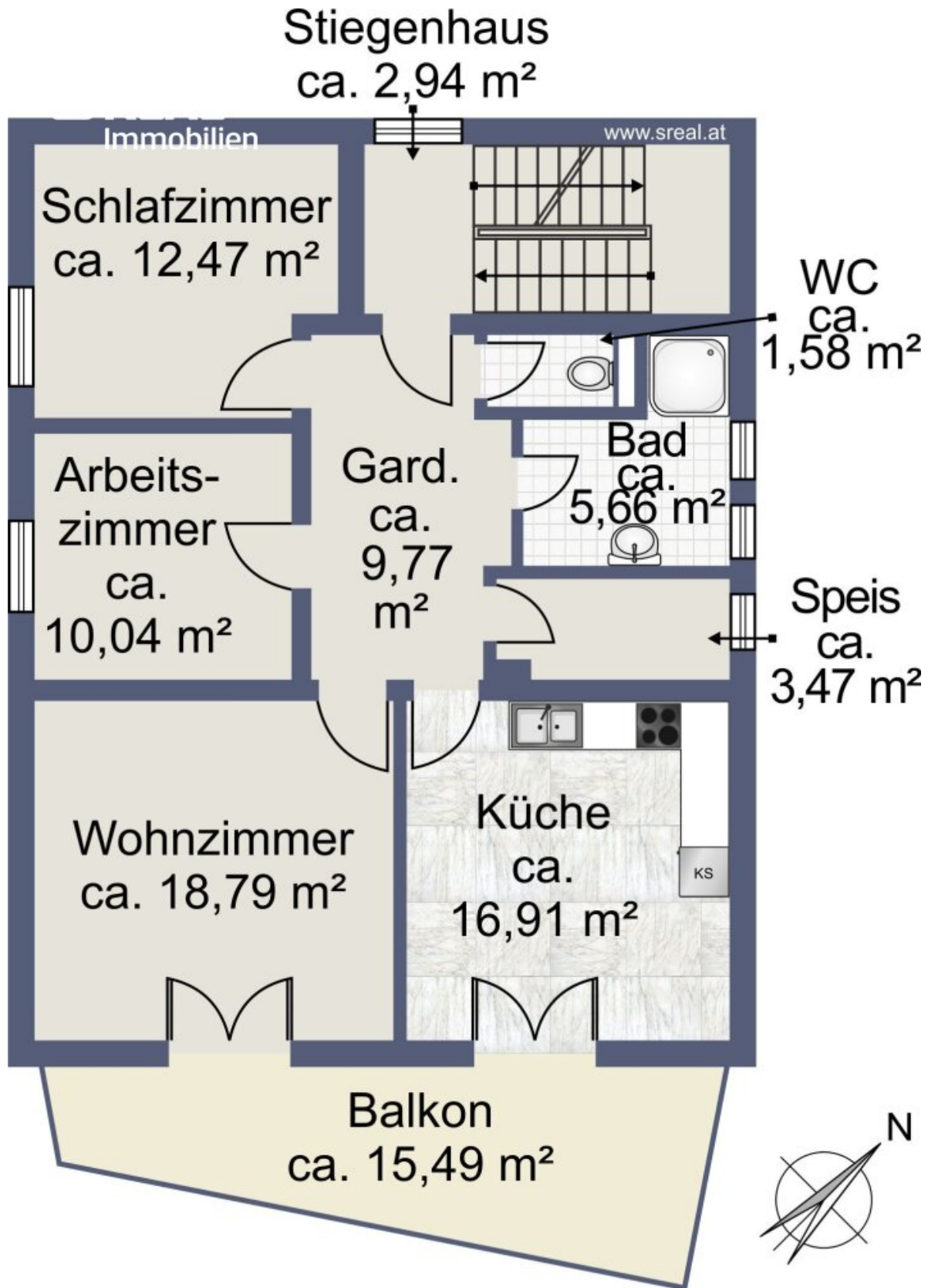






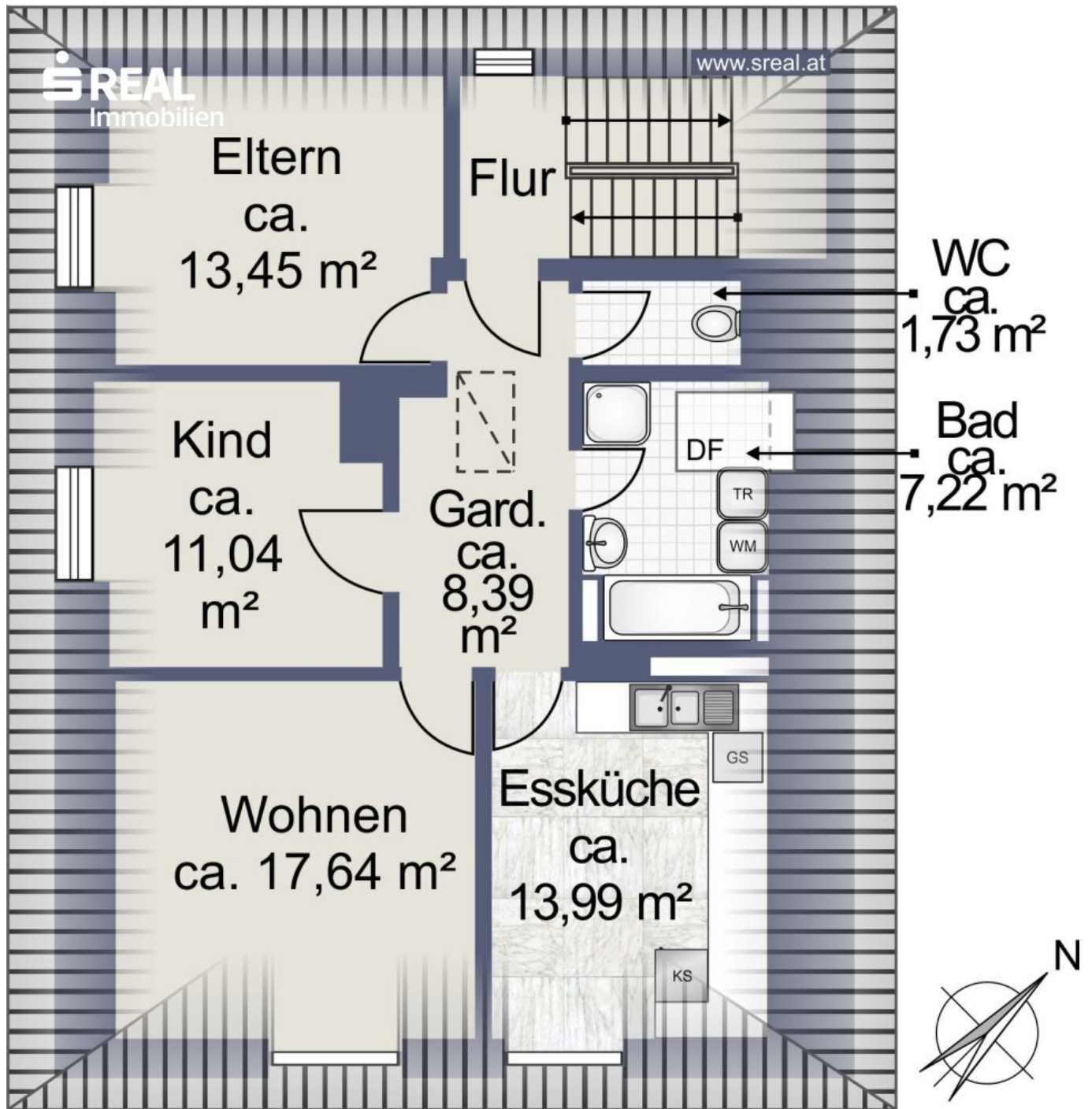


Skizze Erdgeschoss

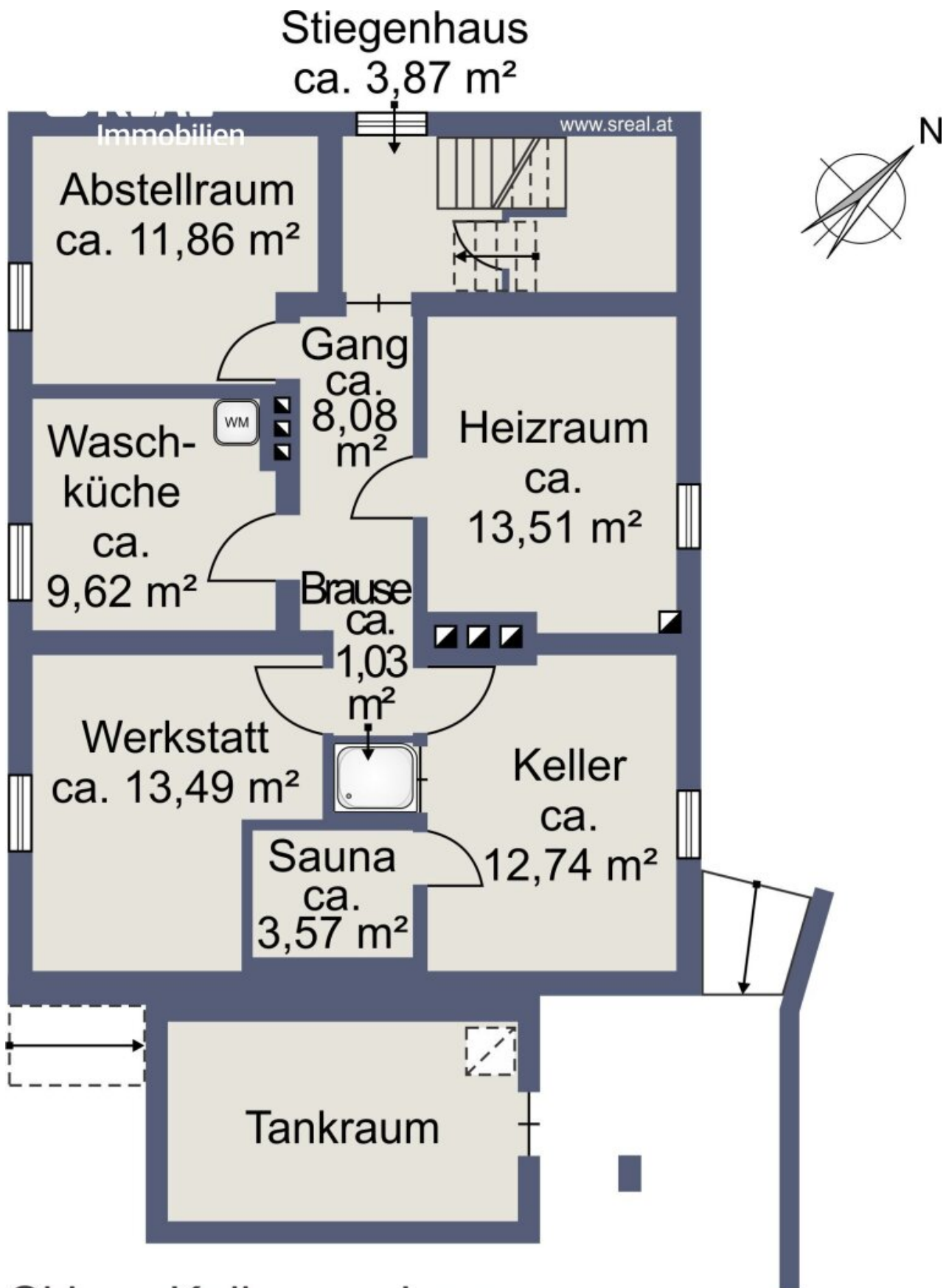


Skizze Obergeschoss





Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

Die bezaubernde Liegenschaft befindet sich in wunderschöner Lage von Maxglan, ist direkt an der Glan gelegen und bietet einen traumhaften Weitblick ins Grüne.

Es handelt sich um ein Haus mit drei Einheiten, welches 1965 in Massivbauweise errichtet wurde.

Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über eine über Öl-Zentralheizung.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei Garagen, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Von Ärzten bis hin zu Kindergärten – alles ist bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt von Salzburg gelangen, wo eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Highlights auf Sie warten.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Ein Zuhause in dieser Lage ist ein seltener Fund.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m



Polizei <2.000m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.000m

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.