

## Salzburg Maxglan: Eigentumswohnung in sonniger Ruhelage, auch als Anlageobjekt



**Objektnummer: 218**

**Eine Immobilie von MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	67,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,33
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die geräumige Garage mit Elektrotor ist mit EUR 20.000,00 separat ausgewiesen

## Ihr Ansprechpartner

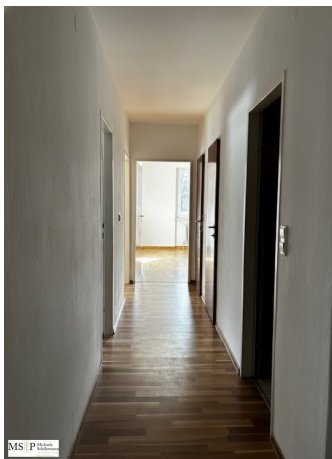


### Michaela Schölermann

MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH  
Golfweg 4 a  
6370 Reith bei Kitzbühel

T +43 664 8111744

H +43 664 8111744





## Objektbeschreibung

Die gut geschnittene, sonnige, 3-Zimmer Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 67,25 m<sup>2</sup> liegt im 02. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses im Salzburger Stadtteil Maxglan.

Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse, ist somit absolut verkehrsberuhigt.

Die Glan mit ihren Spazier- und Radwegen verläuft in unmittelbarer Nähe, ebenso sind ein großer Spielplatz sowie das Einkaufszentrum Neue Mitte Lehen fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist unterteilt in ein süd-ostseitig ausgerichtetes Wohnzimmer mit Ausgang auf den ca. 6,0 m<sup>2</sup> großen Südbalkon, der bequem Platz für Tisch und Stühle bietet. Dazu zwei mit ca. 12 m<sup>2</sup> in etwa gleich große Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauten und Platz für einen kleinen Tisch am Fenster, ein Bad mit Wanne, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Der geräumige Eingangsbereich mit über 10 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für Garderobe und möglicherweise Einbauten für zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehört eine geräumige, abschließbare Einzelgarage mit Elektro-Tor und Stromanschluss, die aktuell vermietet ist, sowie ein Kellerabteil. Im Haus gibt es auch eine Waschküche mit Waschmaschine. Fahrrad-Abstellmöglichkeiten befinden sich neben dem Hauseingang. Vor dem Haus gibt es diverse Parkplätze zur freien Verfügung für Bewohner und Besucher.

Das Haus, ursprünglich Baujahr 1969, ist sehr gut gepflegt. Eingangsbereich, Hauseingangstür sowie Fassade wurden vor einigen Jahren saniert. Die Fenster der Wohnung wurden vor einigen Jahren ebenfalls erneuert. Die Wohnung ist gepflegt und hat grundsätzlich eine gute Substanz. Böden, Bäder und Küche sind nicht mehr auf dem aktuellsten Stand und könnten ein Update vertragen.

Die Wohnung ist auch WG-geeignet.

Kaufpreis Wohnung: EUR 350.000,-

Kaufpreis Garage: EUR 20.000,-

Käuferprovision: 3,0 % zzgl. 20 % USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap