

TOP renovierte Garçonnière mit sonniger Loggia in Salzburg-Maxglan



Objektnummer: 16333

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 1969 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Wohnfläche: | 37,85 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 84,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,64 |
| Kaufpreis: | 219.000,00 € |
| Betriebskosten: | 215,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



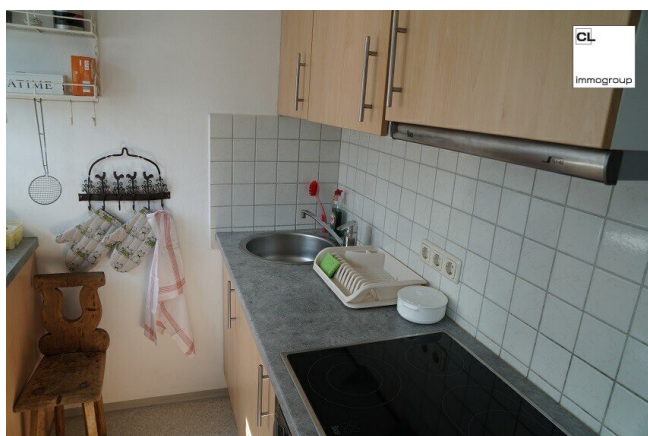
Elisabeth Ebner

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 660 / 84 97 797









Objektbeschreibung

Diese charmante Garçonnière mit ca. **38 m² Wohnfläche** befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Salzburger Stadtteil **Maxglan** und überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung** sowie den ausgezeichneten Zustand.

Die **großzügige Loggia** und die **große Fensterfront** sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, angenehme Wohnatmosphäre. Das **Badezimmer wurde modern renoviert**, die **Fensterfronten erneuert (2010)** und die **Böden saniert (2018)** – die Wohnung präsentiert sich somit äußerst gepflegt.

Aktuell ist die Garçonnière an einen **sehr zuverlässigen Mieter** vermietet, der die Wohnung lediglich **ca. 14 Tage im Monat** nutzt – ideal für Anleger.

Stellplätze stehen direkt vor der Wohnsiedlung zur Verfügung. Die **hervorragende Anbindung** an die Salzburger Innenstadt sowie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Naherholungsgebiete machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Diese liebevoll renovierte Garçonnière in Salzburg-Maxglan eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch als sichere Anlageimmobilie.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 38 m² Wohnfläche
- Großzügige Loggia
- Helle Räume durch große Fensterfront
- Modern renoviertes Badezimmer
- 2010 Fenster erneuert
- 2018 Böden saniert und Sicherheitstüre im Wohnungseingang
- Zuverlässiger Mieter
- Gute Parkmöglichkeiten
- Top-Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung

Auf eine gemeinsame Besichtigung freuen wir uns.

Elisabeth Ebner

? e.ebner@cl-immogroup.at

? +43 660 84 97 797

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.