

TOP renovierte Garçonne 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.

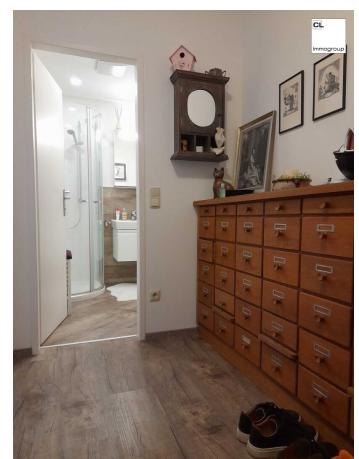
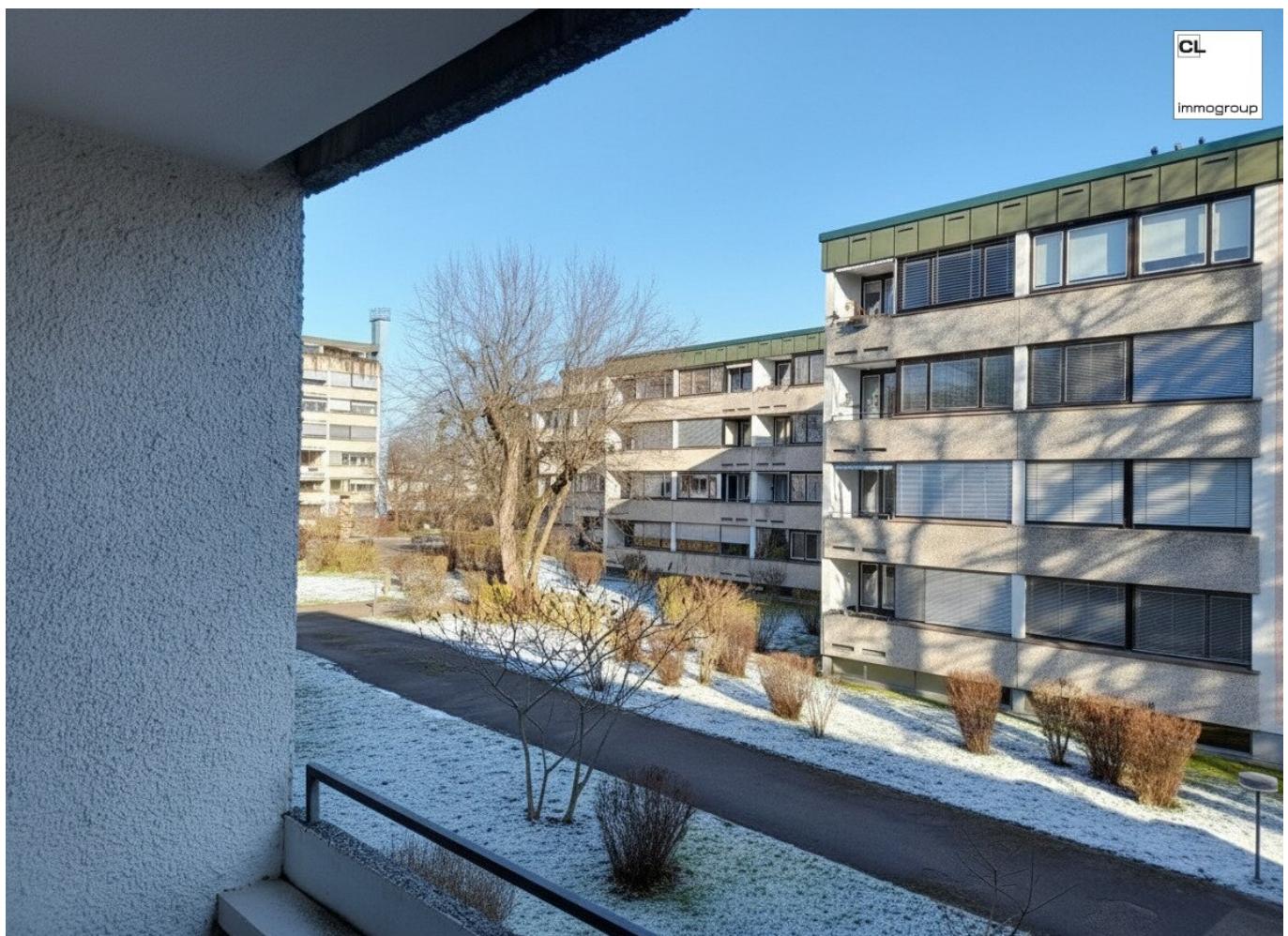
Ihr Ansprechpartner

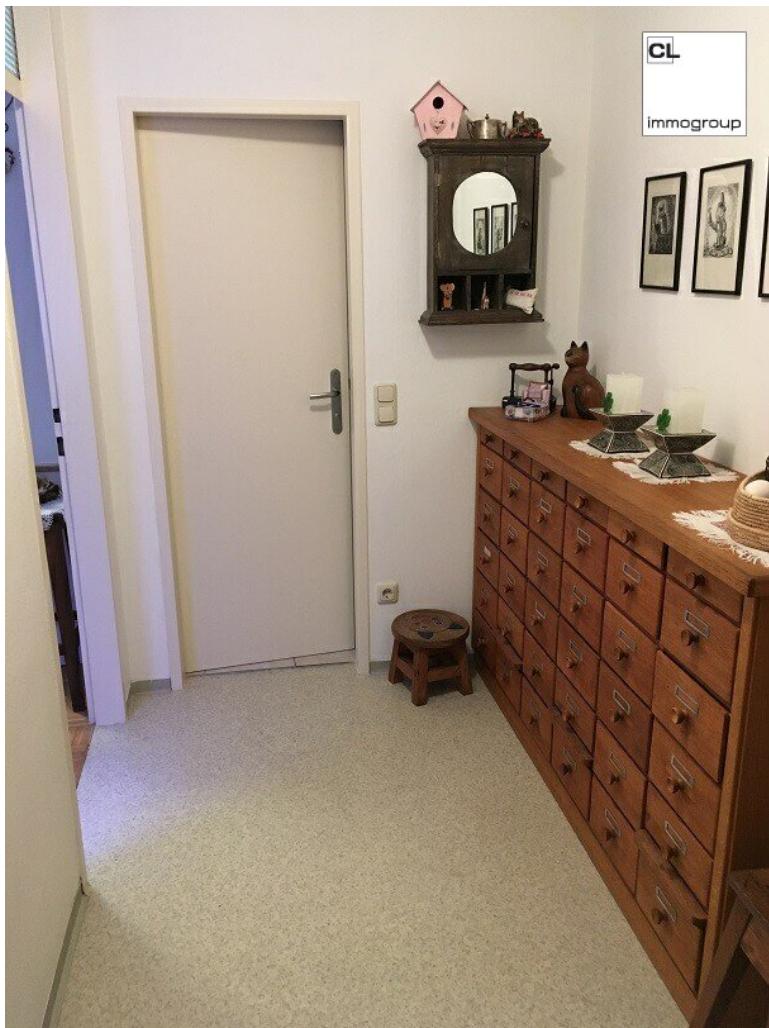


Elisabeth Ebner

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 660 / 84 97 797









Objektbeschreibung

Diese charmante Garçonneire 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 Garçonneire 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 Garçonneire 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.