

## **Helle 2-Zimmer-Wohnung im schönen Maxglan**



**Objektnummer: 536/2172**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5020 Salzburg        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 63,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.360,00 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.050,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.171,00 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 121,00 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 84,00 €              |
| <b>USt.:</b>             | 105,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

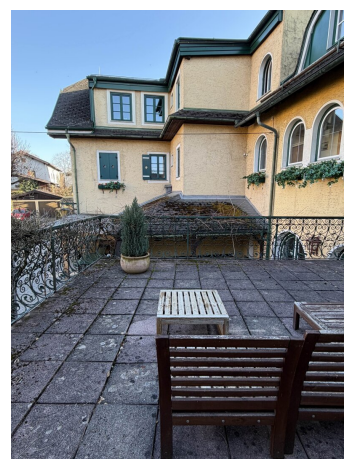
**Lisa Stuckmann**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

T +43 662 847553 0

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







## Objektbeschreibung

Diese sehr großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem charmanten Wohnhaus mit nur wenigen Parteien in angenehm ruhiger Lage in Maxglan. Der Zugang zum Haus erfolgt durch den schönen Gastgarten des „Weinstöckls“, Salzburgs ältestem Weinheurigen. Die Zimmer der Wohnung im 1. Stock sind jedoch auf einen ruhigen Privatgarten hin ausgerichtet. So genießen Sie hier die perfekte Kombination aus lebendigem Gastgarten vor der Haustür und Rückzug und Ruhe in den eigenen vier Wänden.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 63 m<sup>2</sup>
- Parkettboden
- Küche voll ausgestattet mit AEG-Geräten: Herd/Backrohr, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination
- Bad mit Fenster, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Waschbecken
- Kellerabteil
- Allgemeine Terrasse

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <500m



Mitglied des  
immobilienring.at

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
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.