

Traumhaft helle und schöne Doppelterrassenwohnung mit Berg- und Grünblick in Maxglan - 2 Terrassen, 3 1/2 Zimmer, gelegen im Dachgeschoß; 1 Pkw-Stellplatz



Traumhaft helle Doppelterrassenwohnung in Maxglan - 2 Terrassen, 3 1/2 Zimmer, gelegen im Dachgeschoß; 1 Pkw-Stellplatz, (c) CL-immogroup, www.CL-immogroup.at

Objektnummer: 16382

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1985
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	80,23 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	9,44 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	212,72 €
USt.:	21,27 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Clemens Wonisch

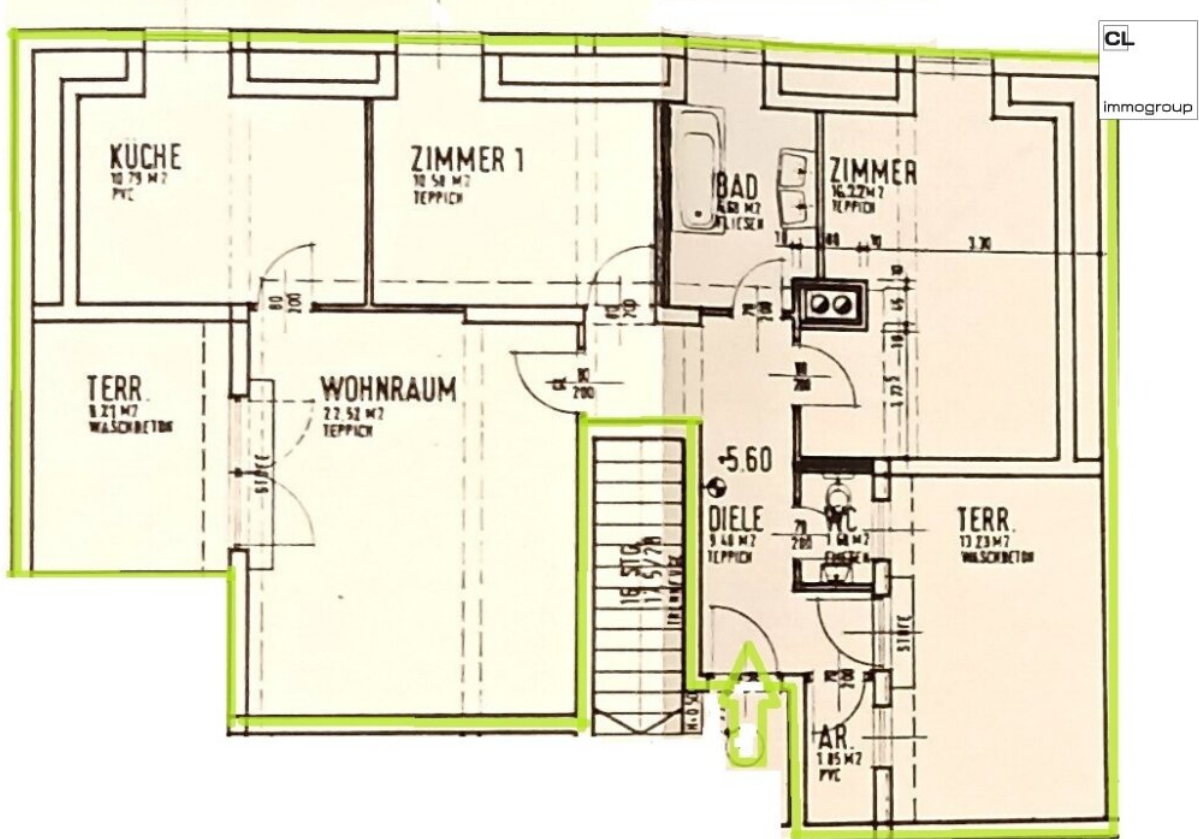
CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

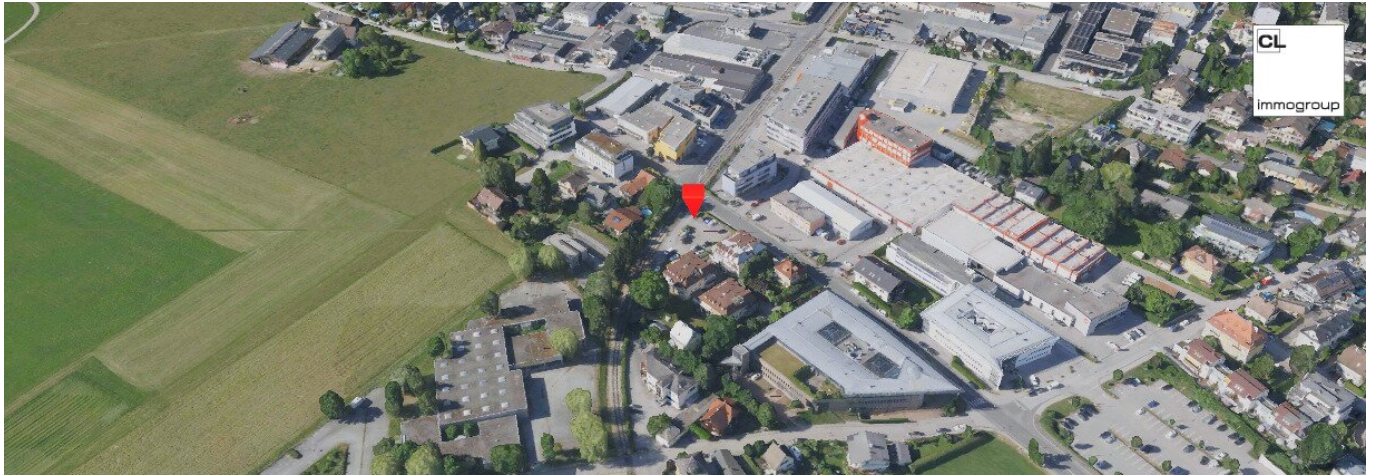
H +43 660 / 63 66 756

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









Objektbeschreibung

Schöne Terrassenwohnung in Maxglan, zentral und dennoch ruhig gelegen, die **zwei (!) Terrassen** bieten beeindruckende **Ausblicke** und **Sonne** von morgens bis abends. Ihre neue Ruheoase mit Toplage im Dachgeschoß!

In wenigen Minuten in der Innenstadt, zusätzlich ebenso schnelle Erreichbarkeit der Umlandgemeinden (Wals, Hallwang; ebenso Grödig, Anif; und ebenso Freilassing), von Grün- und Bergland sowie des idyllischen Salzkammergutes.

Wohnung renoviert! Das Bad, die Küche und die Böden sind neu und unbenutzt.

Über 80m² Wohnfläche, zusätzlich 22m² Terrassenfläche, großes Kellerabteil (ca. 10m²) und Autoabstellplatz (ca. 12m²). Der Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert, wodurch Ihr Fahrzeug stets sicher und bequem geparkt ist. Die Lage in Salzburg verbindet urbanes Flair mit naturnahem Wohnen perfekt – ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Qualität und Lebensqualität legen.

Raumaufteilung: Diele 9,40m², AR 1,85m², WC 1,60m², Bad 6,80m², Küche 10,79m², Zimmer 1 10,58m², Zimmer 16,69m², Wohnraum 22,52m², **Summe 80,23m²**; **zusätzlich**: Terrasse #1 13,23m², Terrasse #2 8,21m², Kellerabt. 9,44m², Autoabst.pl. 12,00m² (lt. Parifizierungsunterlagen).

Stadtteil: **Maxglan**; Ortsteil: **Altmaxglan**. **Ausblick** auf den **Untersberg**, die **Berg- und Hügellandschaft im benachbarten Bayern**, den **Gaisberg**, die **Festung Hohensalzburg** und weitere reizvolle Natur- und Stadtziele.

Besichtigung gerne nach Anfrage über diese Webseite/Plattform - samt Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse (sämtliche Daten sind erforderlich aufgrund unserer Nachweispflicht ggü. dem Verkäufer). Danke für Ihr Verständnis!

Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr u/o Haftung; Angebot unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.