

## Haus mit 3 Wohnungen in Maxglan - direkt an der Glan



Ansicht

**Objektnummer: 960/74774**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	231,01 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	77,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	1.300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



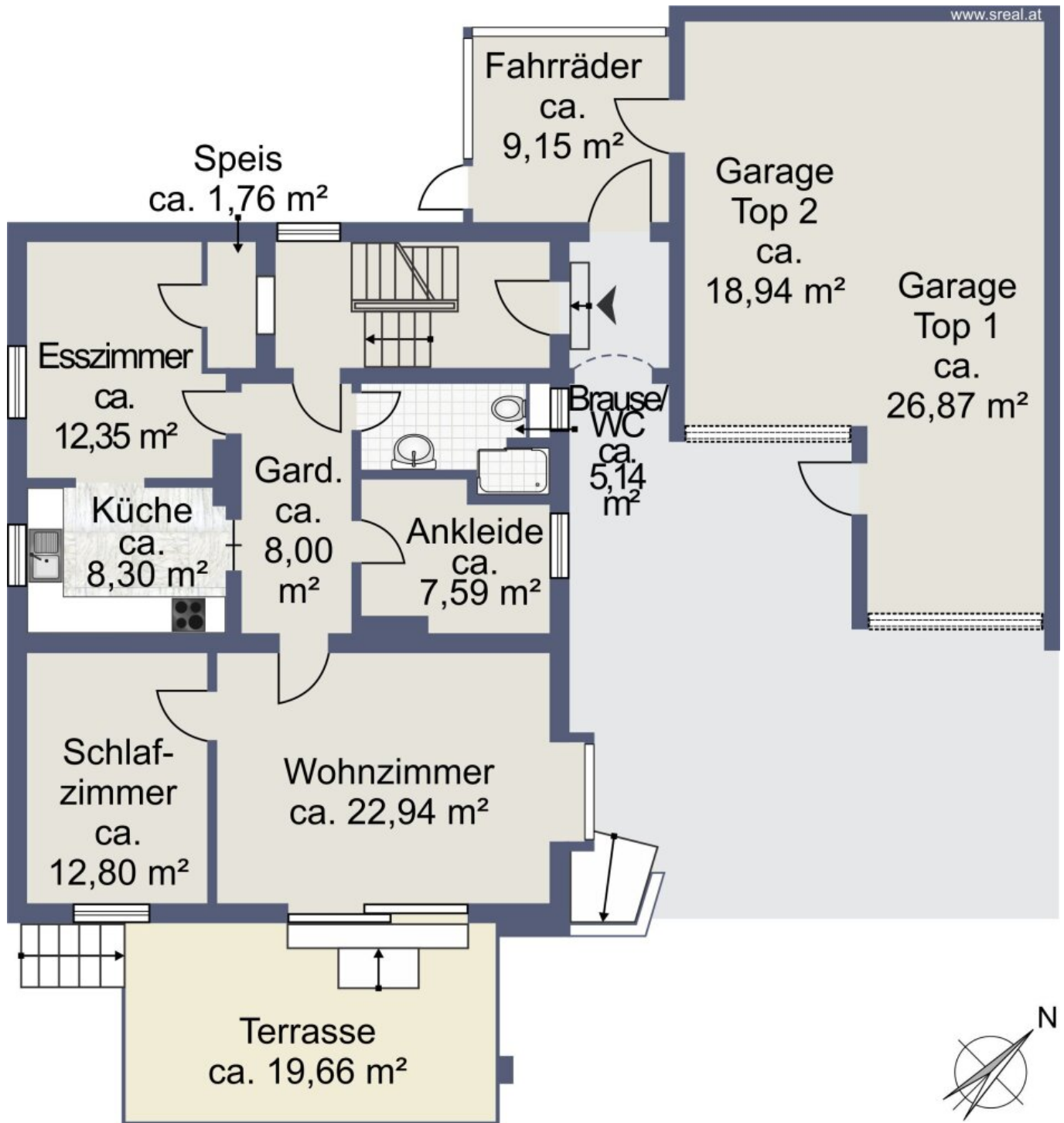
### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

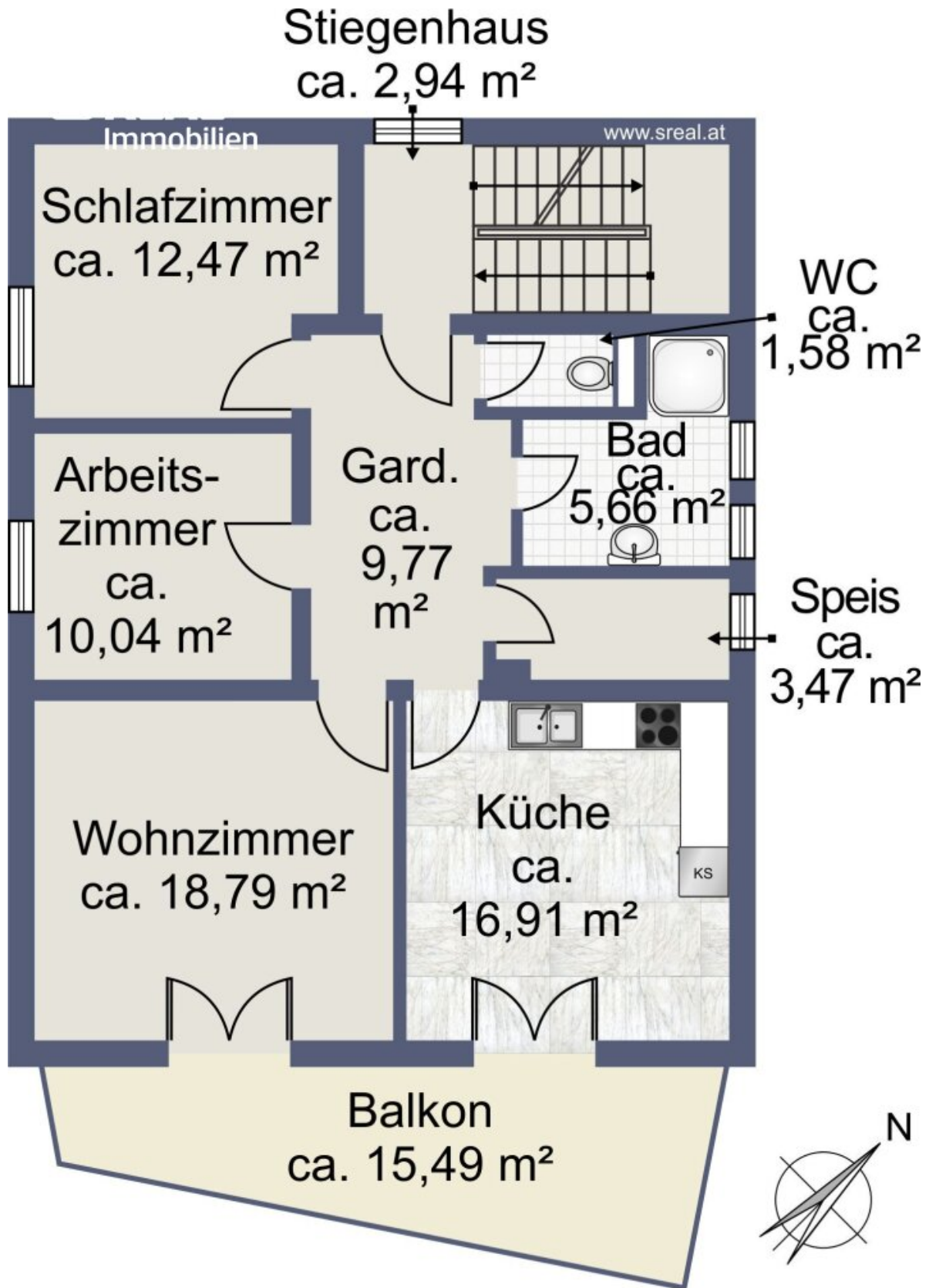
T +43 (0)5 0100 - 26275  
H +43 664 8183565



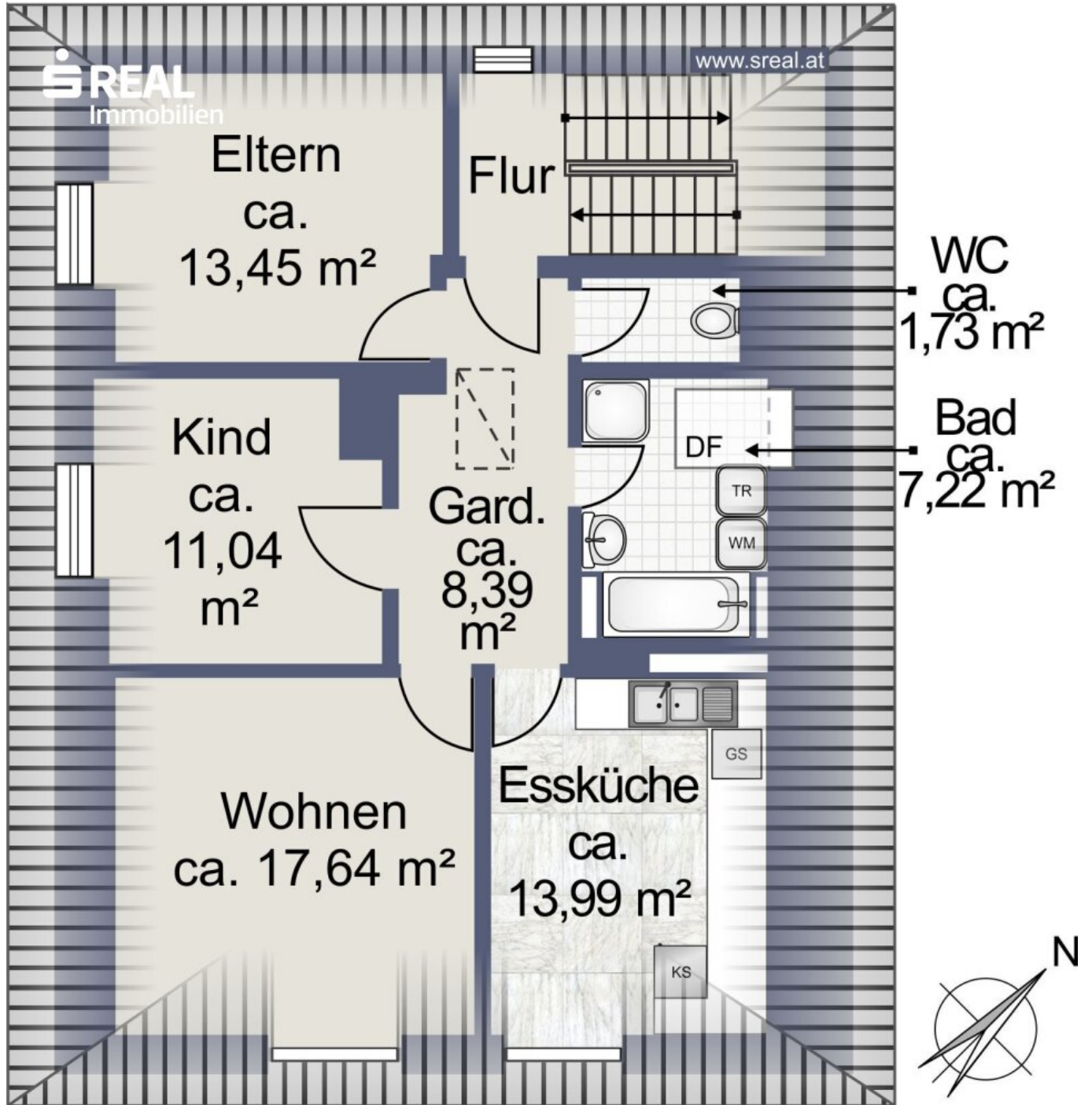




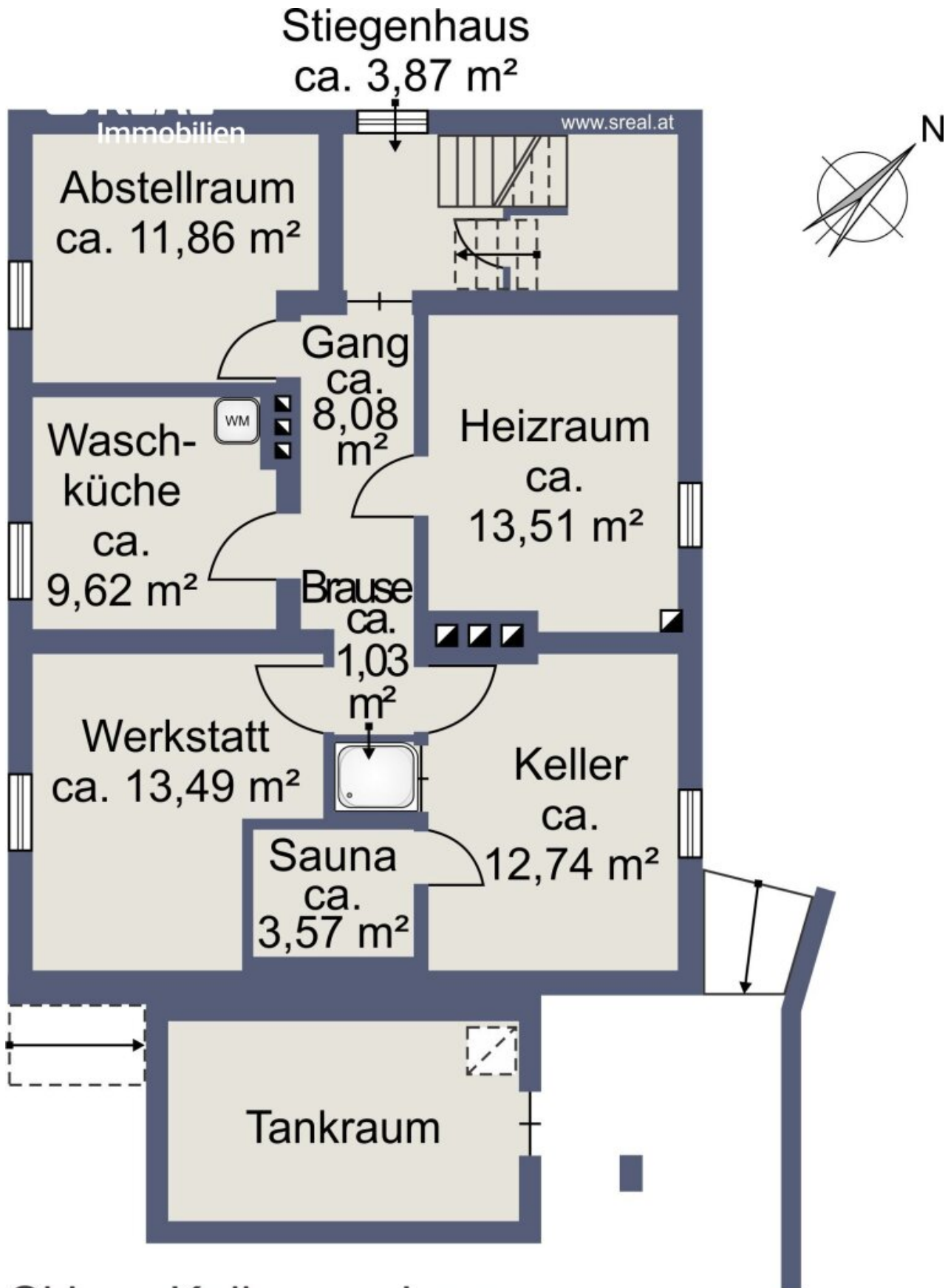
Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

## Objektbeschreibung

Die bezaubernde Liegenschaft befindet sich in wunderschöner Lage von Maxglan, ist direkt an der Glan gelegen und bietet einen traumhaften Weitblick ins Grüne.

Es handelt sich um ein Haus mit drei Einheiten, welches 1965 in Massivbauweise errichtet wurde.

Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über eine über Öl-Zentralheizung.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei Garagen, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Von Ärzten bis hin zu Kindergärten – alles ist bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt von Salzburg gelangen, wo eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Highlights auf Sie warten.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Ein Zuhause in dieser Lage ist ein seltener Fund.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

#### Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m



Post <3.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
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.