# Solide Wertanlage! Charmantes Zinshaus in Alt-Maxglan



**Objektnummer: 536/2141**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Stadthaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Wohnfläche:** | 331,81 m² |
| **Zimmer:** | 10 |
| **Bäder:** | 4 |
| **Balkone:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 45,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,09 |
| **Kaufpreis:** | 2.600.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

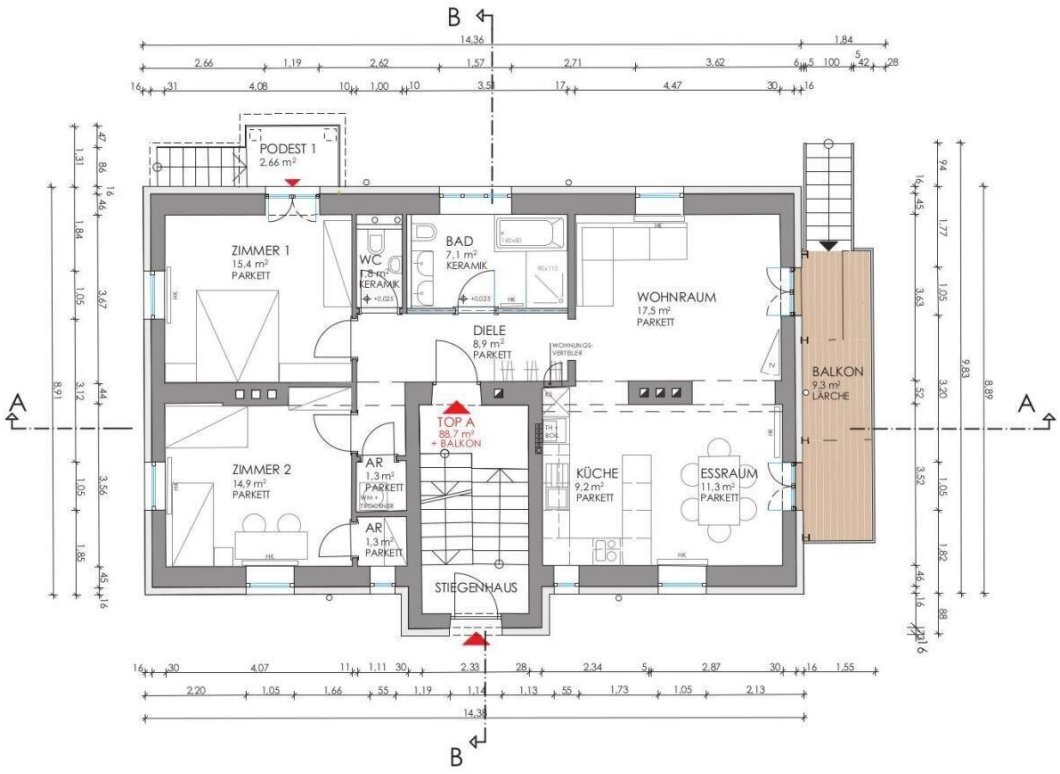


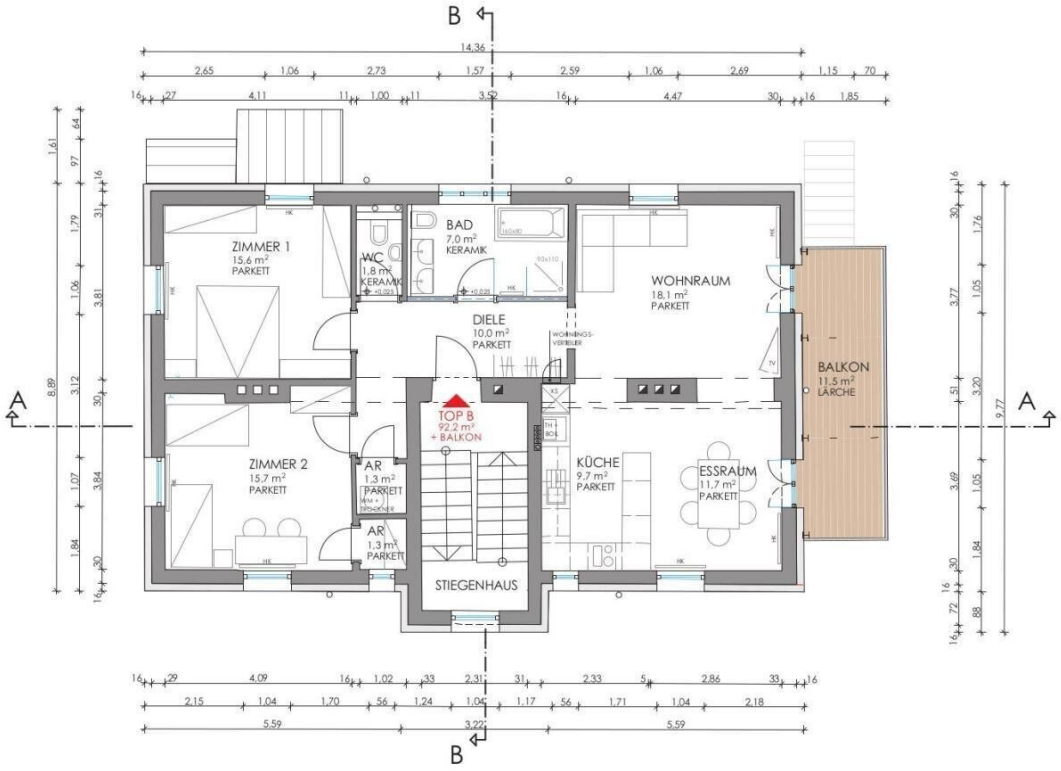


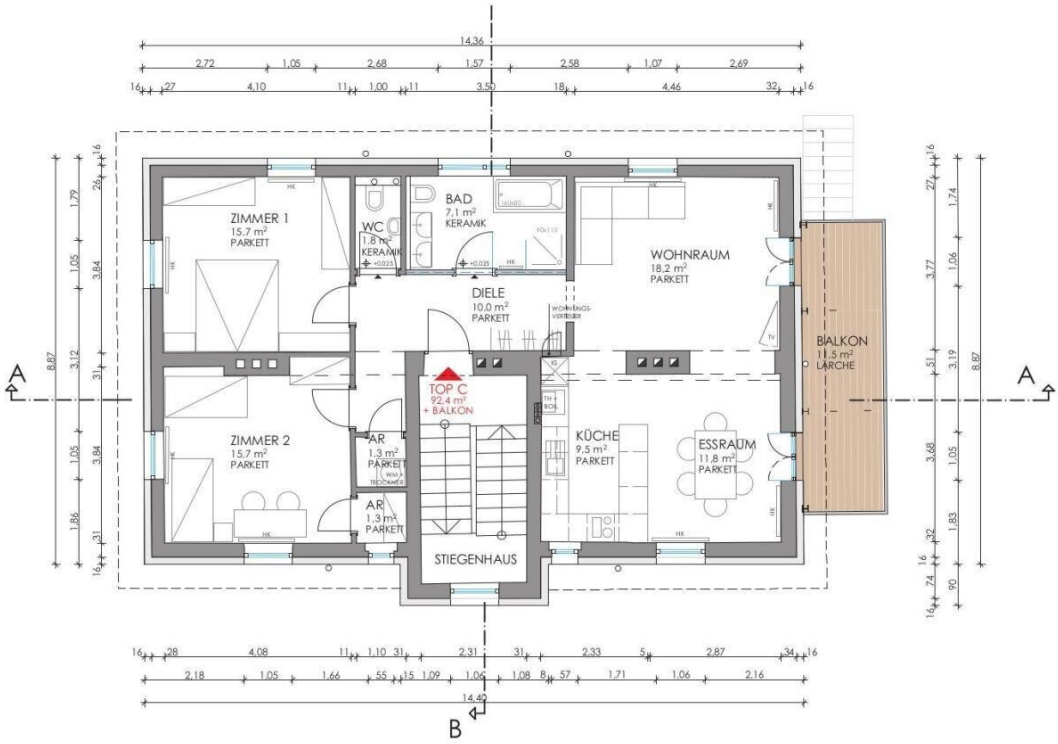


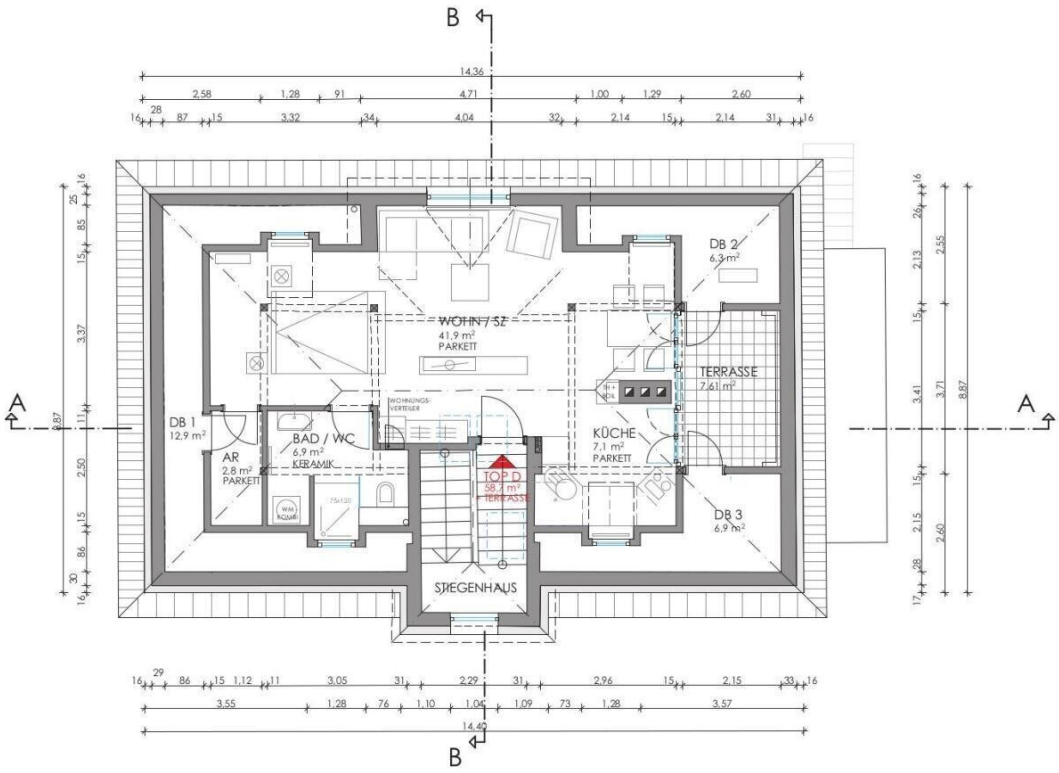





B
A
A
B
PODEST 1
2.66 m²
ZIMMER 1
15,4 m²
PARKETT
WC
1,8 m²
KERAMIK
BAD
7,1 m²
KERAMIK
DIELE
8,9 m²
PARKETT
WOHNRAUM
17,5 m²
PARKETT
BALKON
9,3 m²
LÄRCHE
TOP A
88,7 m²
+ BALKON
ZIMMER 2
14,9 m²
PARKETT
AR
1,3 m²
PARKETT
AR
1,3 m²
PARKETT
KÜCHE
9,2 m²
PARKETT
ESSRAUM
11,3 m²
PARKETT
STIEGENHAUS


B
A
A
B
ZIMMER 1
15,6 m²
PARKETT
WC
1,8 m²
KERAMIK
BAD
7,0 m²
KERAMIK
DIELE
10,0 m²
PARKETT
WOHNRAUM
18,1 m²
PARKETT
BALKON
11,5 m²
LÄRCHE
TOP B
92,2 m²
+ BALKON
ZIMMER 2
15,7 m²
PARKETT
AR
1,3 m²
PARKETT
AR
1,3 m²
PARKETT
KÜCHE
9,7 m²
PARKETT
ESSRAUM
11,7 m²
PARKETT
STIEGENHAUS


ZIMMER 1
15,7 m²
PARKETT
WC
1,8 m²
KERAMIK
BAD
7,1 m²
KERAMIK
DIELE
10,0 m²
PARKETT
WOHNRAUM
18,2 m²
PARKETT
BALKON
11,5 m²
LÄRCHE
TOP C
92,4 m²
+ BALKON
ZIMMER 2
15,7 m²
PARKETT
AR
1,3 m²
PARKETT
AR
1,3 m²
PARKETT
KÜCHE
9,5 m²
PARKETT
ESSRAUM
11,8 m²
PARKETT
STIEGENHAUS
A
A
B


B
A
A
B
DB 1
12,9 m²
AR
2,8 m²
PARKETT
BAD / WC
6,9 m²
KERAMIK
WOHN / SZ
41,9 m²
PARKETT
TOP D
58,4 m²
TERRASSE
STIEGENHAUS
KÜCHE
7,1 m²
PARKETT
TERRASSE
7,61 m²
DB 2
6,3 m²
DB 3
6,9 m²

# Objektbeschreibung

Eine attraktive Anlagemöglichkeit und wertbeständige Investition ist dieses charmante Stadthaus mit vier modernen, bestens vermieteten Wohnungen im Herzen von Alt-Maxglan. Der Altbestand wurde 2021 kernsaniert und revitalisiert, dabei wurden von einem renommierten Architekten vier moderne Wohnungen geplant, die sich durch Wohlfühlatmosphäre und zeitgemäße Ausstattung mit hochwertigen Materialien auszeichnen. Eine solide, stabile Wertanlage für alle, deren Fokus auf langfristigem Werterhalt ihres Kapitals liegt.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche gesamt: ca. 331,81 m²
- Grund: ca. 562 m²
- 4 individuelle Wohnungen: 3 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen sowie eine Dachgeschoßwohnung mit Terrasse
- UG: 4 Kellerabteile + allgemeiner Waschraum mit Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung
- 4 Pkw-Außenstellplätze

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
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.