

## **Solide Wertanlage! Charmantes Zinshaus in Alt-Maxglan**



**Objektnummer: 536/2141**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	331,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	4
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	2.600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



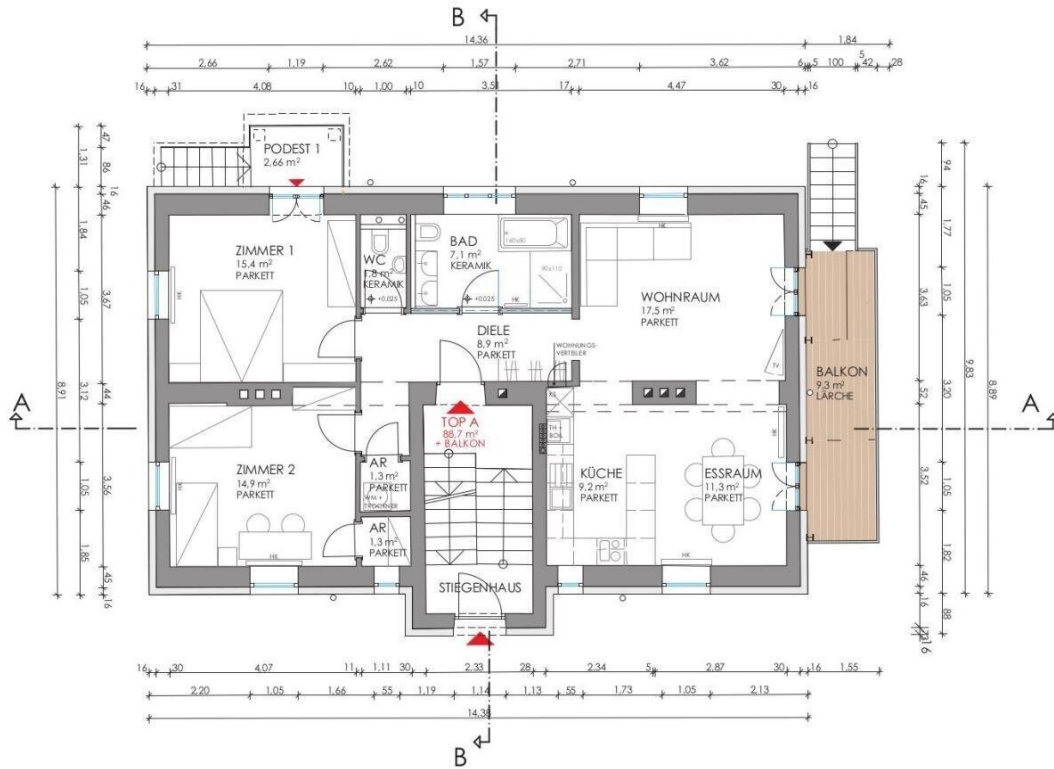
**Tom Frenner**

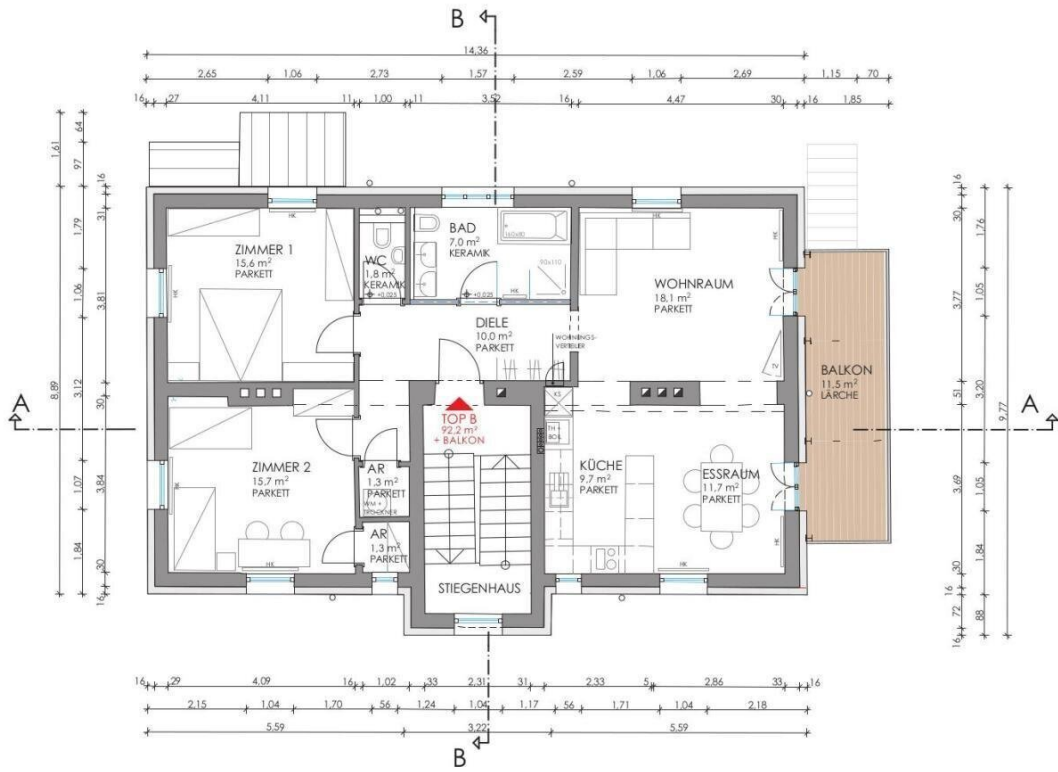
Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

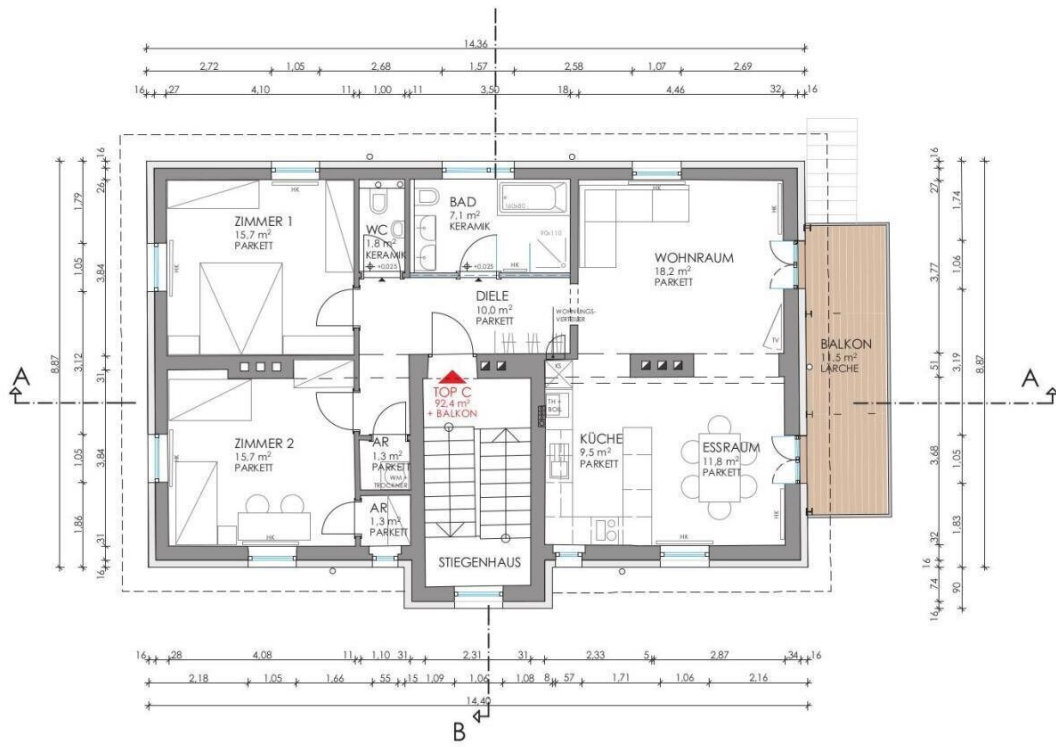
T +43 664 214 80 24

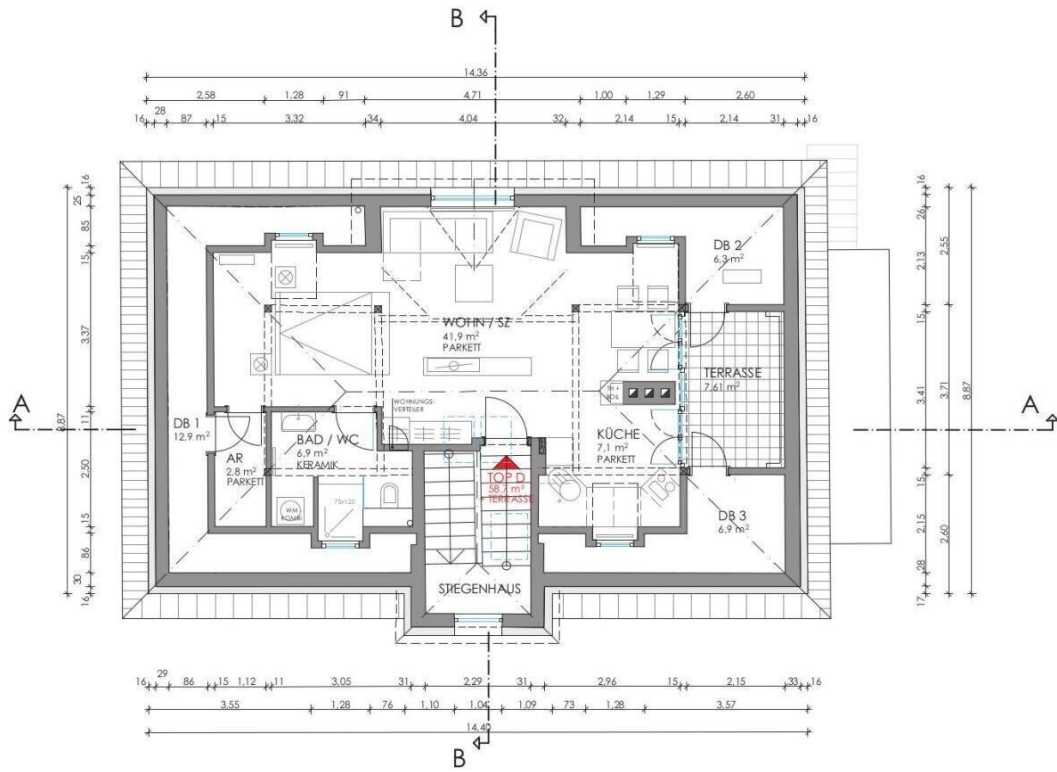












## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup>
- Grund: ca. 562 m<sup>2</sup>
- 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

Klinik <1.000m

Krankenhaus <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.