

## Bezaubernde Dachgeschoßwohnung im schönen Maxglan



**Objektnummer: 536/2216**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.250,03 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.931,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.250,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	319,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



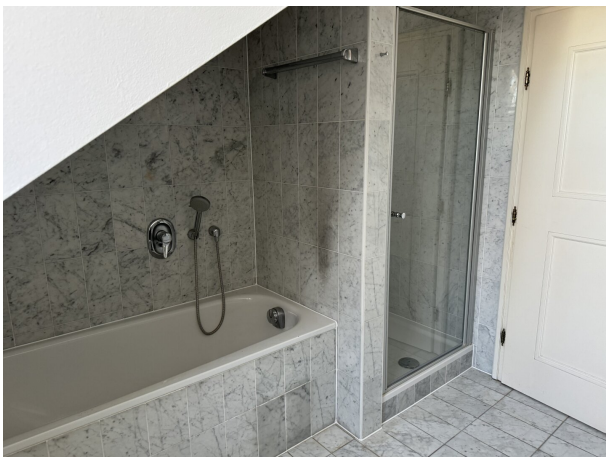
### Tom Frenner

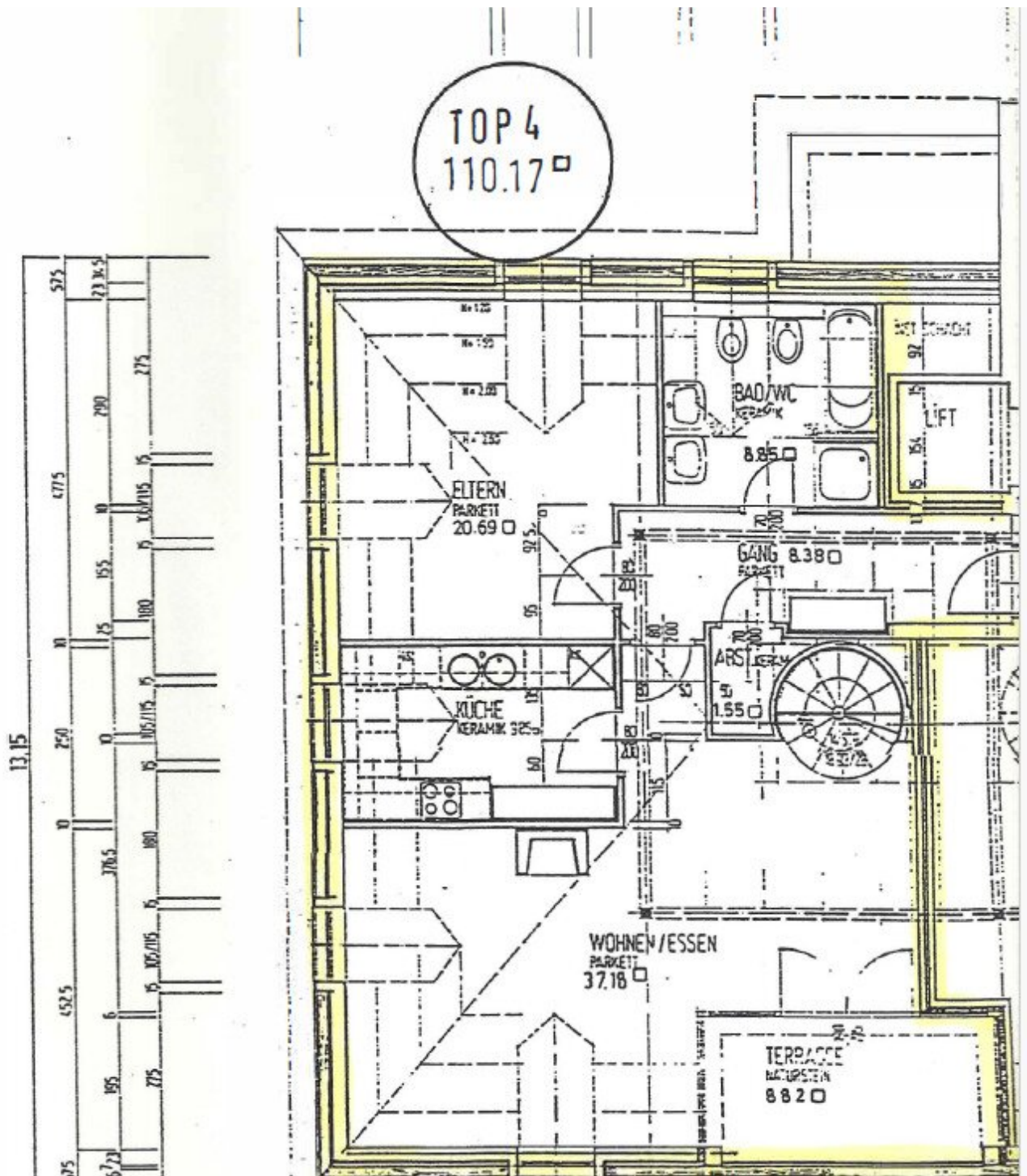
Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

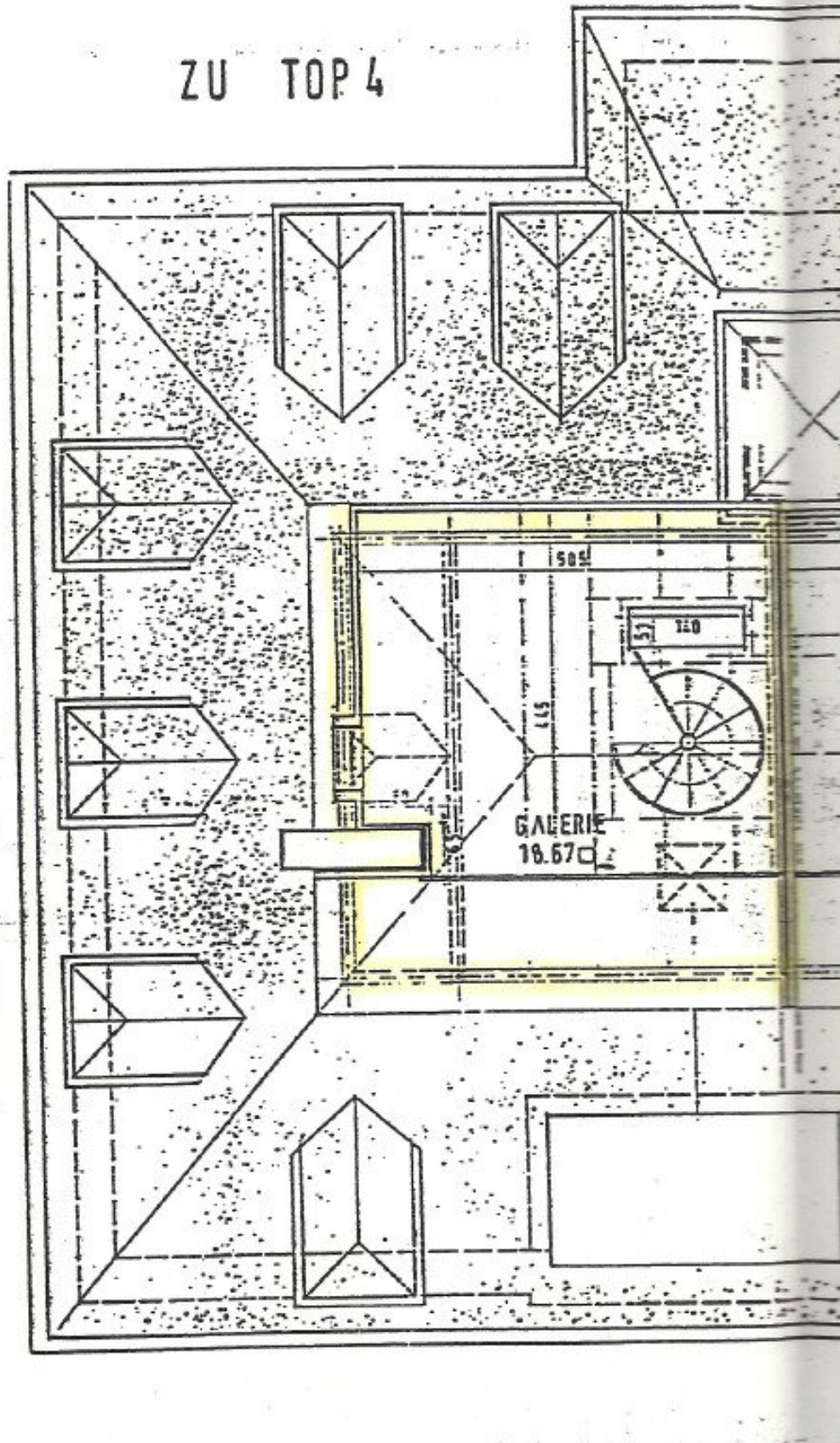
T +43 664 214 80 24

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









## Objektbeschreibung

In einer Vorstadt-Villa mit nur 6 Wohneinheiten im beliebten Stadtteil Maxglan erwartet Sie diese bezaubernde Dachgeschoßwohnung. Das Haus liegt angenehm ruhig in einer Seitenstraße, gleichzeitig profitieren Sie hier von ausgezeichneter Infrastruktur, Supermarkt, Bank, Bäcker und Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die überaus großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung begeistert mit hochwertiger Ausstattung, lichtdurchfluteten Räumen, sonniger Dachterrasse und grandiosen Ausblicken.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup> (inkl. Galerie)
- DG mit Lift
- Terrasse
- Kirschholzboden
- Küche mit Miele-Ceranfeld
- Bad in Marmor mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss, Schrankverbauten
- Gemauertes Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Keine Haustiere

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  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <1.500m

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.