

Bezaubernde Loftwohnung mit Terrasse in Alt-Maxglan



Objektnummer: 536/2247

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.182,10 €
Kaltmiete (netto)	882,45 €
Kaltmiete	1.074,63 €
Betriebskosten:	192,18 €
USt.:	107,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lisa Stuckmann

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

T +43 662 847553 0

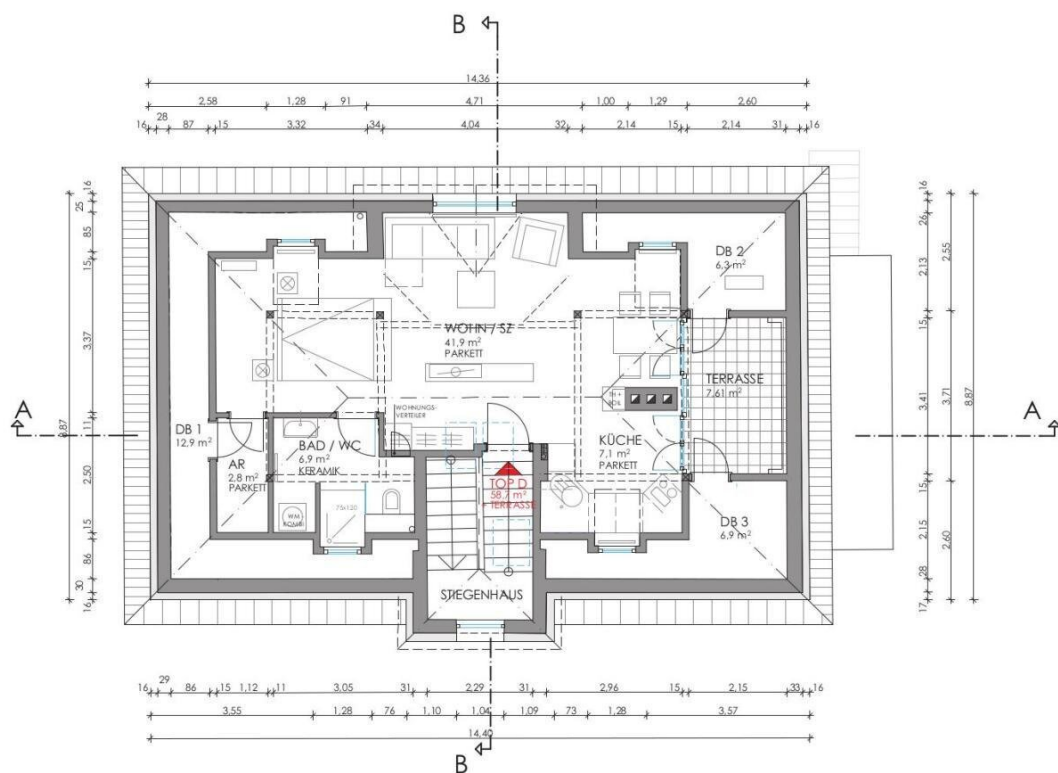
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In absolut ruhiger Lage mitten in Alt-Maxglan erwartet Sie diese überaus charmante Dachgeschoßwohnung mit Loft-Feeling. Sie befindet sich in einem schönen, 2021 komplett revitalisierten Stadthaus, wurde von einem renommierten Architekten geplant und zeichnet sich durch hochwertige Ausstattung und absolute Wohlfühlatmosphäre aus.

Das moderne, offene Raumkonzept verleiht der Wohnung ihren besonderen Charakter und vermittelt luftig-freies Loft-Feeling. Dachflächenfenster sorgen für zauberhaften Lichteinfall, die Schrägen sind optimal für Stauraum genutzt. Der großzügige, offene Wohnbereich lässt sich harmonisch in gemütliche Loungezonen und eine einladende Essecke unterteilen, die stilvoll integrierte Küche glänzt so gut wie neu, und auch für einen kuscheligen Rückzugs-/Schlafbereich findet sich die perfekte Nische. Das Bad mit Dusche präsentiert sich modern und in edlem Sandton verflies. Zusätzlich zu einem Abstellraum in der Wohnung bieten Dachböden – zwei von der Terrasse aus begehbar, einer durch den Abstellraum begehbar – weitere Verstaumöglichkeiten. Highlight ist die reizende Sonnenterrasse, von der aus Sie einen herrlichen Ausblick in die grüne Umgebung und die Salzburger Bergwelt genießen.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 58,83 m²
- 3. OG (zugleich DG, ohne Lift)
- ca. 7,60 m² Terrasse, eingeschnitten, witterungsfestes Lärchenholz, traumhafter Ausblick
- großzügig dimensionierter, offener Wohnbereich
- hochwertiger Parkettboden
- zeitlos schöne, voll ausgestattete Küche
- modernes Bad, großformatig in Naturton verflies, mit Fenster, Dusche, Waschtisch,

WC, Waschmaschinenanschluss

- Abstellraum + zusätzlicher Stauraum in 3 Dachböden
- Großes Kellerabteil
- Allgemeiner Waschraum mit separatem Waschmaschinenanschluss
- Ein Pkw-Stellplatz kann optional für EUR 50,--/Monat zzgl. 20 % Ust. angemietet werden.
- Heizung und Strom sind in den angegebenen Betriebskosten nicht inkludiert. Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme.
- Ruhige, sehr attraktive Wohngegend in Alt-Maxglan

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 <1.000m

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.