

Bezaubernde Dachgeschoßwohnung in Maxglan



Objektnummer: 536/2262

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.641,01 €
Kaltmiete (netto)	1.190,00 €
Kaltmiete	1.327,70 €
Betriebskosten:	137,70 €
Heizkosten:	150,45 €
USt.:	162,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



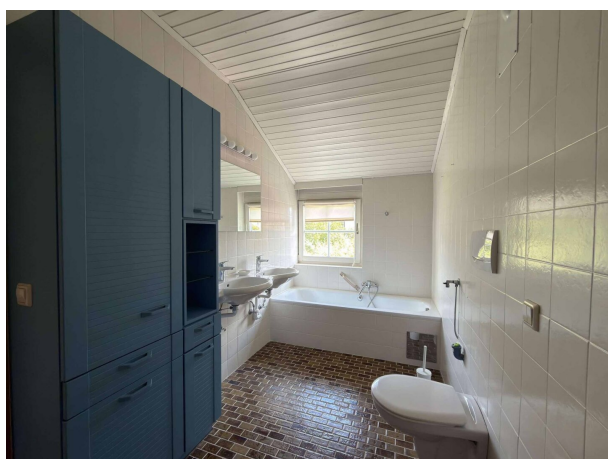
Tom Frenner

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

Diese bezaubernde, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem charmanten Wohnhaus mit nur wenigen Parteien in angenehm ruhiger Lage in Maxglan. Der Zugang zum Haus erfolgt durch den schönen Gastgarten des „Weinstöckls“, Salzburgs ältestem Weinheurigens. Die Wohn- und Schlafräume der Wohnung sind jedoch auf einen ruhigen Privatgarten bzw. auf eine Grünfläche hin ausgerichtet. So genießen Sie hier die perfekte Kombination aus lebendigem Gastgarten vor der Haustür und Rückzug und Ruhe in den eigenen vier Wänden.

Die Wohnung begeistert mit Charakter und Flair sowie durchdachtem Raumkonzept. Im großzügigen Vorraum mit schönem Klinkerboden bieten clever gestaltete Einbauten jede Menge Platz für Jacken, Mäntel, Schuhe etc. Praktisch: ein separates Gäste-WC mit Waschbecken. Der Wohn-Essbereich präsentiert sich lichterfüllt, mit charmanten Holztramen und Grünblick. Die offene Küche ist tipp topp gepflegt und mit sämtlichen E-Geräten voll ausgestattet. Ein an das Wohnzimmer angrenzender Raum lässt sich ideal als Homeoffice oder Gästezimmer nutzen. Das geräumige, gemütliche Schlafzimmer und ein großes Bad mit Fenster, Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken vervollständigt das Raumangebot dieser reizenden Dachgeschoßwohnung.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 85 m²
- 2. OG (ohne Lift)
- Großzügiger Vorraum mit Einbauten und viel Stauraum
- Sehr gepflegte, voll ausgestattete Küche
- Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC mit Waschbecken

- Kellerabteil

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

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.