

MODERN WOHNEN IN MAXGLAN: 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten



Wohn-, Koch- und Essbereich_KI_generiert

Objektnummer: 7230/749
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	58,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	12,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.492,75 €
Kaltmiete (netto)	1.227,10 €
Kaltmiete	1.366,31 €
Betriebskosten:	139,21 €
Heizkosten:	13,44 €
USt.:	113,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



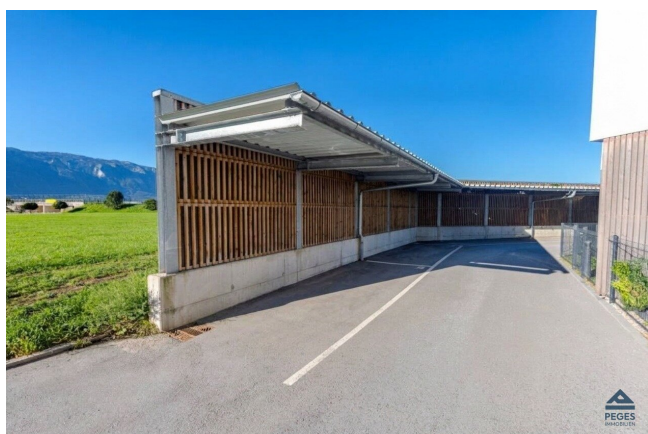
Lisa Wasserbacher, BA

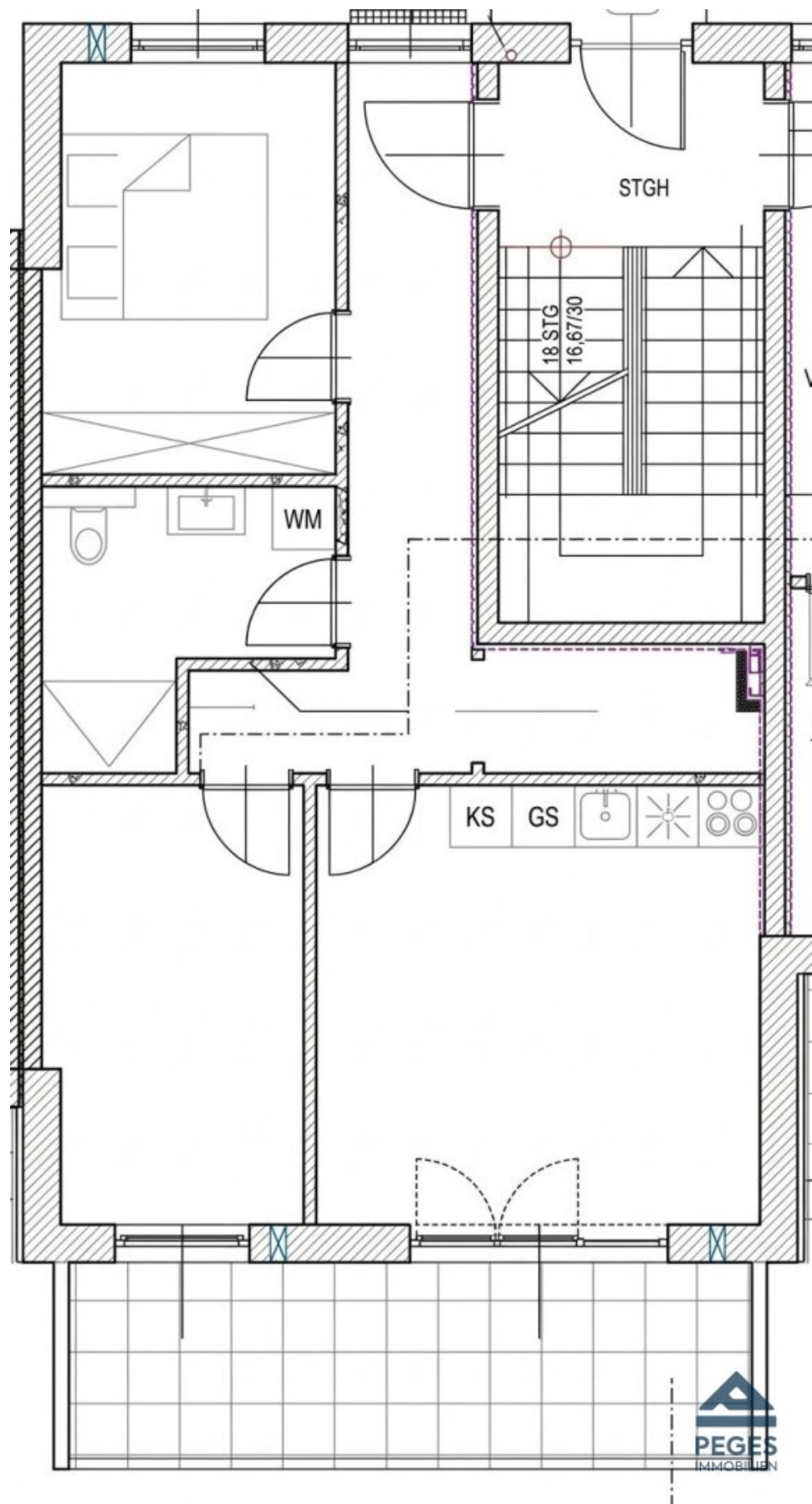


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN







Objektbeschreibung

Die **moderne 3-Zimmer-Wohnung** bietet auf einer Wohnfläche von ca. **58,46 m²** ein angenehmes Wohnambiente für all jene, die **zeitgemäßes Wohnen, eine gute Infrastruktur und kurze Wege** zu schätzen wissen. Im **Erdgeschoss eines im Jahr 2019 errichteten Wohnhauses** gelegen, überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie einen eigenen Außenbereich mit Terrasse und Garten. Die verkehrsgünstige Lage in **Salzburg-Maxglan** ermöglicht zudem eine gute Anbindung an die Salzburger Innenstadt und das umliegende Verkehrsnetz.

Die Wohnung präsentiert sich in einem **modernen und sehr gepflegten Zustand**. Mittelpunkt bildet der offen gestaltete **Wohn-, Koch- und Essbereich mit Einbauküche**, der durch großzügige Fenster- und Terrassentüren angenehm mit Tageslicht versorgt wird. Von hier aus gelangt man direkt auf die ca. **13 m² große Terrasse** und in den angrenzenden Garten. **Zwei weitere Zimmer** bieten ausreichend Platz für Schlafen, Arbeiten oder eine individuelle Nutzung.

Raumaufteilung: Vorraum, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer (Dusche, WM-Anschluss)/ WC, Abstellraum, Terrasse, Garten; Kellerabteil

Die ca. **13 m² große Gartenfläche** und die ca. **13 m² große Terrasse** erweitern den Wohnbereich ins Freie und bieten zusätzlichen Platz zum Verweilen und Entspannen. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine **kontrollierte Wohnraumlüftung**. Ein praktischer Abstellraum sowie ein **eigenes Kellerabteil** bieten zusätzlichen Stauraum. Ein **Carport-Stellplatz** gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt **zentral** mittels **Wärmepumpe (Fußbodenheizung)**.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.000m

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.