

Raus auf die Terrasse! Die perfekte Starterwohnung für Paare




SwissLife
Select



Mehr als ein Balkon: Ihre Frühlings-Oase in Maxglan

Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Objektnummer: 6013/689

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	61,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,74 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

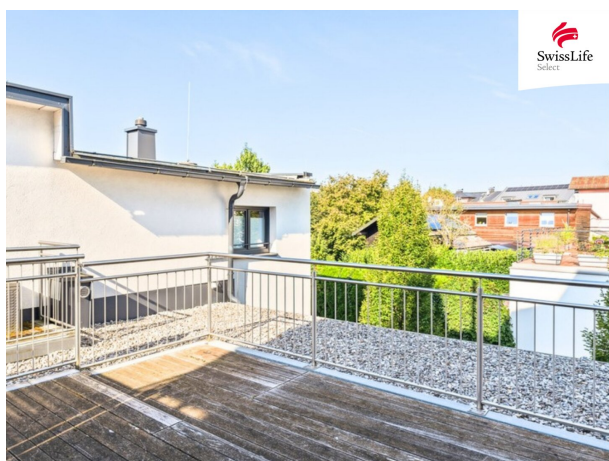
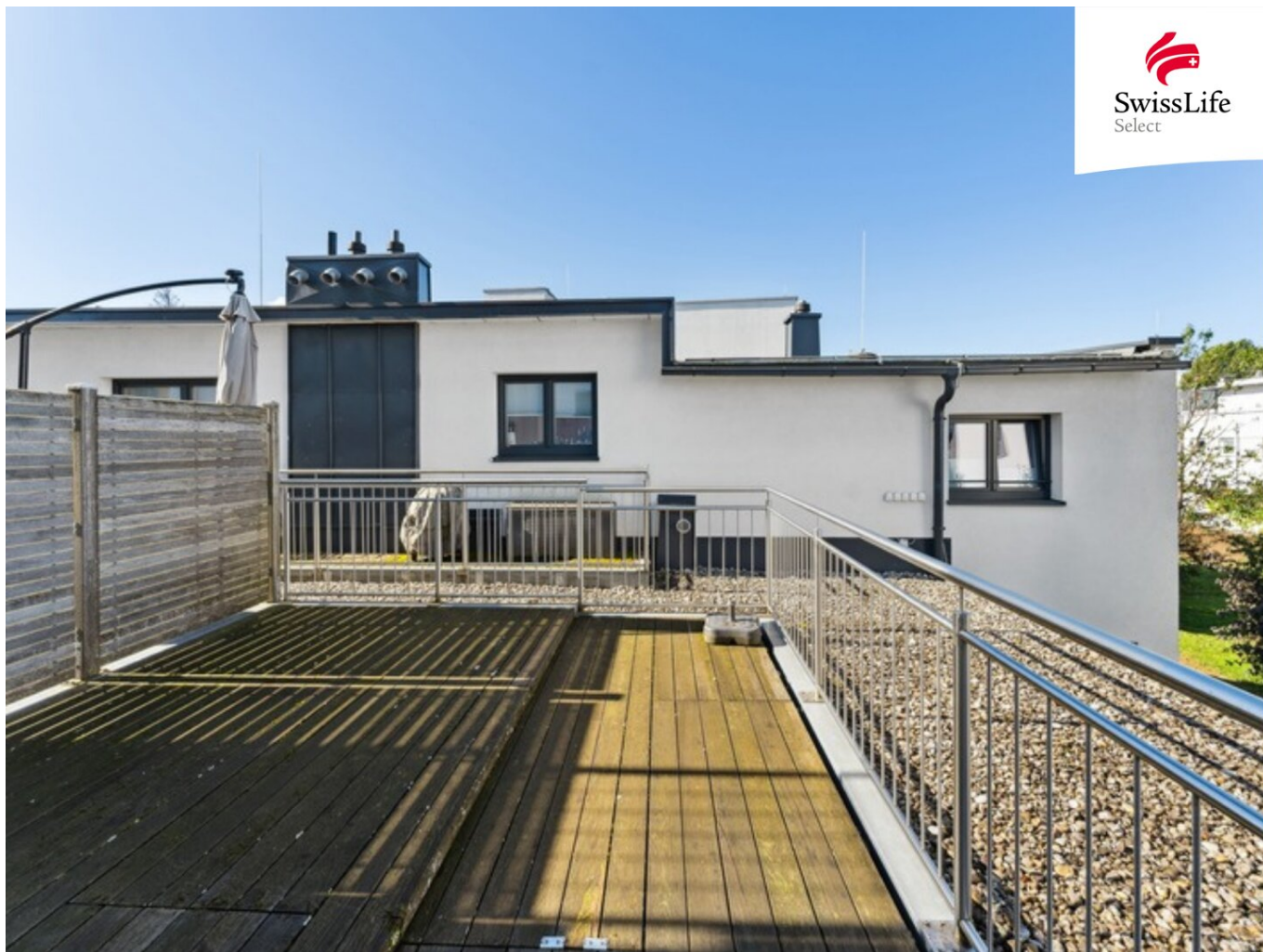
Ihr Ansprechpartner



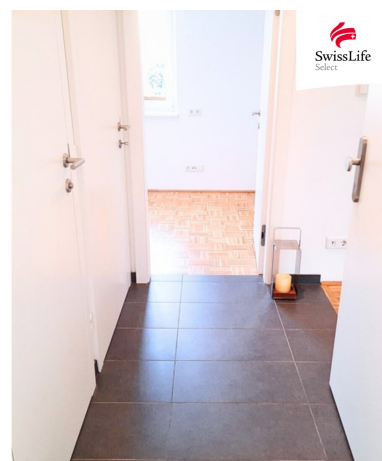
Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 662 880 0660



-  Zimmer
3
-  Bäder
1
-  WC
2
-  Freiflächen
Kellerabteil
PKW-Stellplatz
-  Fläche
ca. 62 m² Wfl.
Süd-West-Terrasse






SwissLife
Select




SwissLife
Select

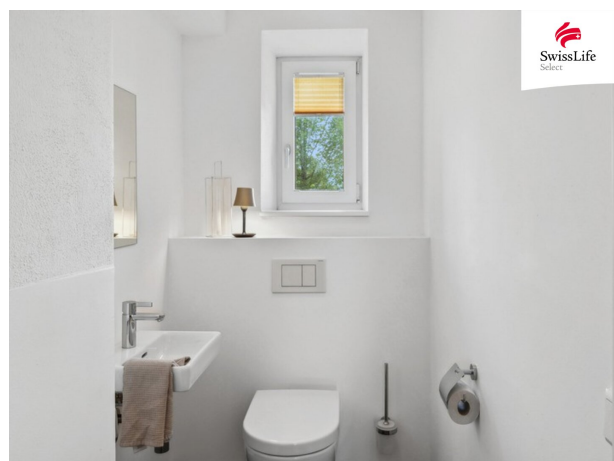


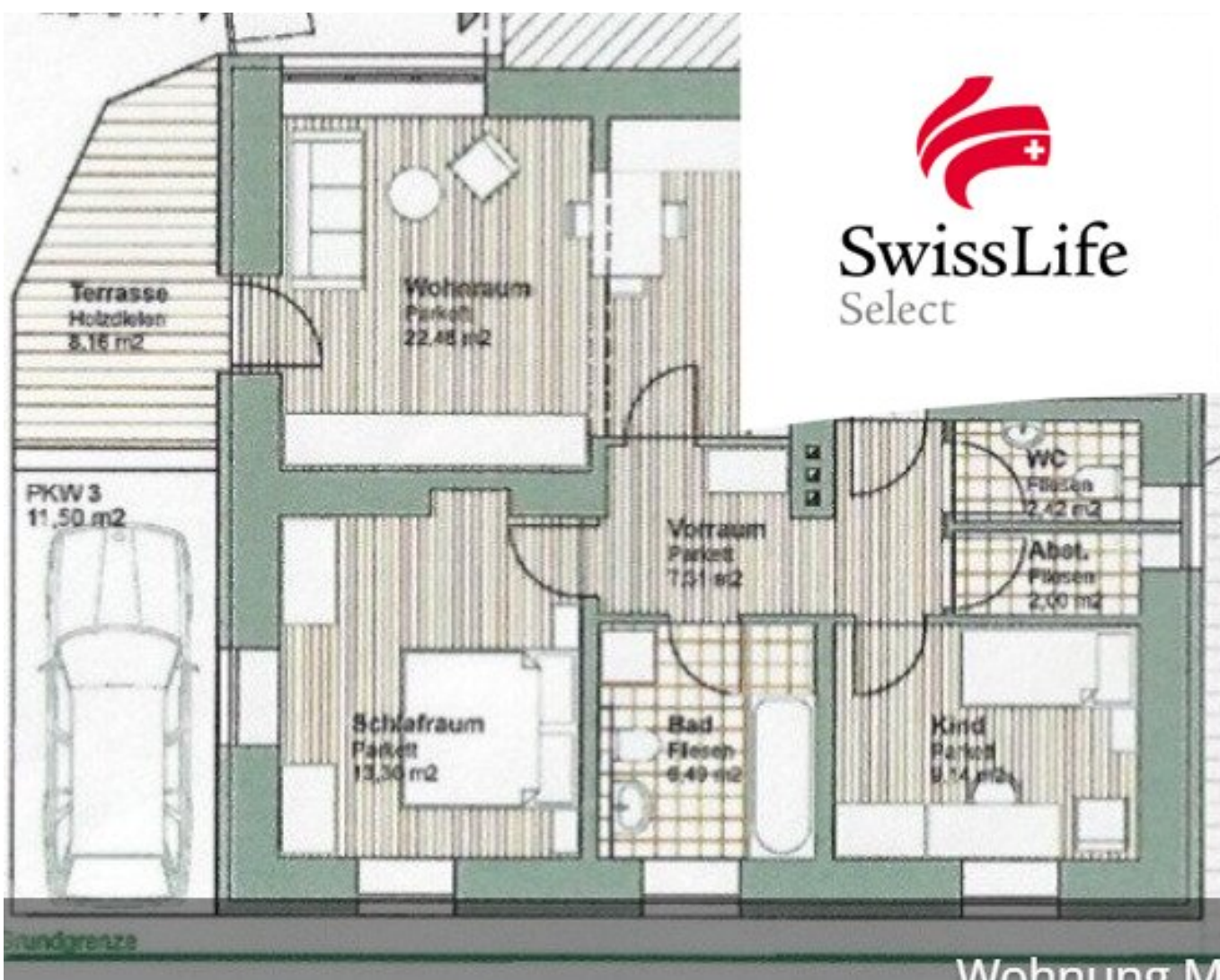
Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Patricia.Radauer@swisslife-select.at
+43 676 379 3480

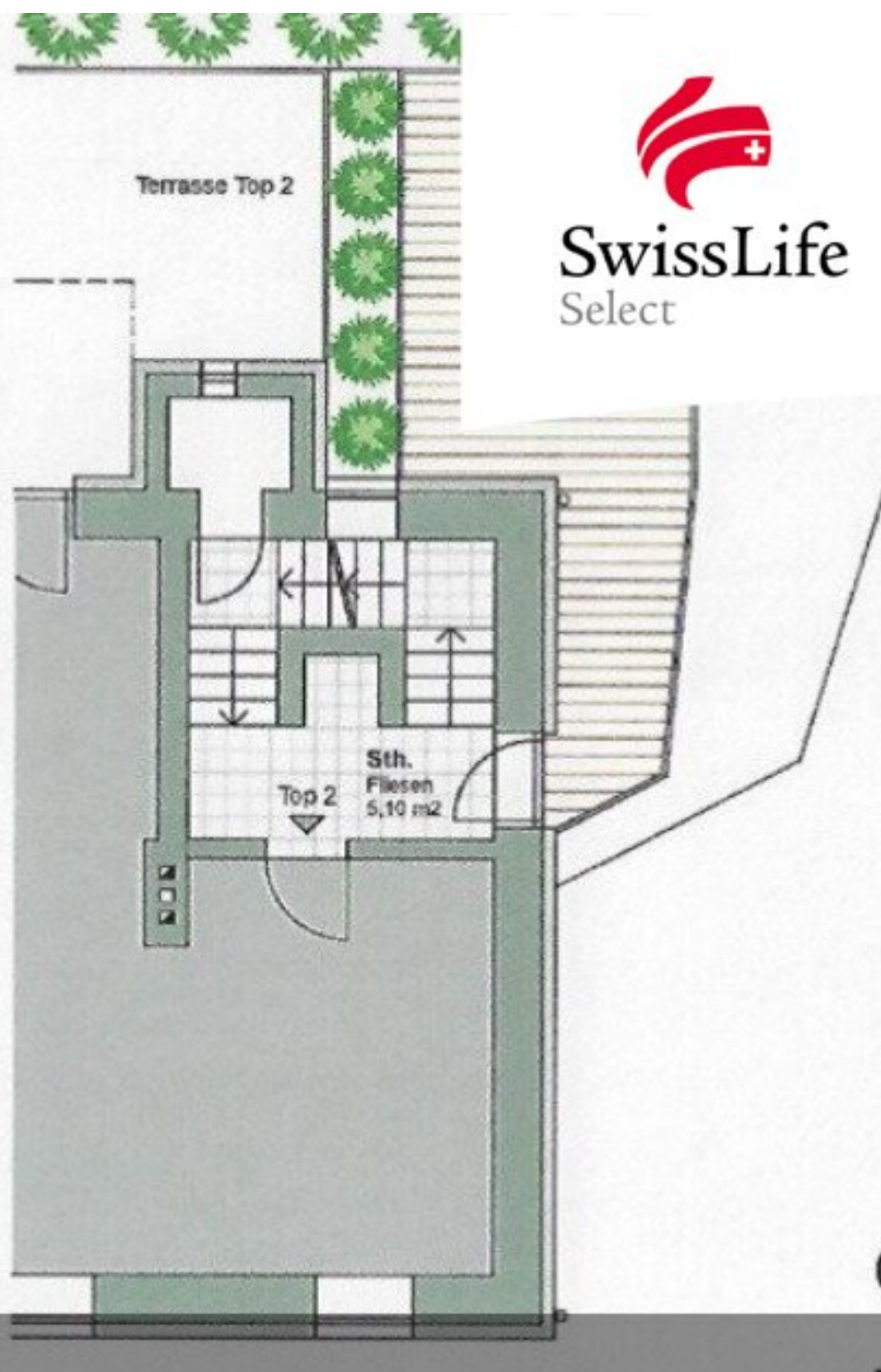



SwissLife
Select





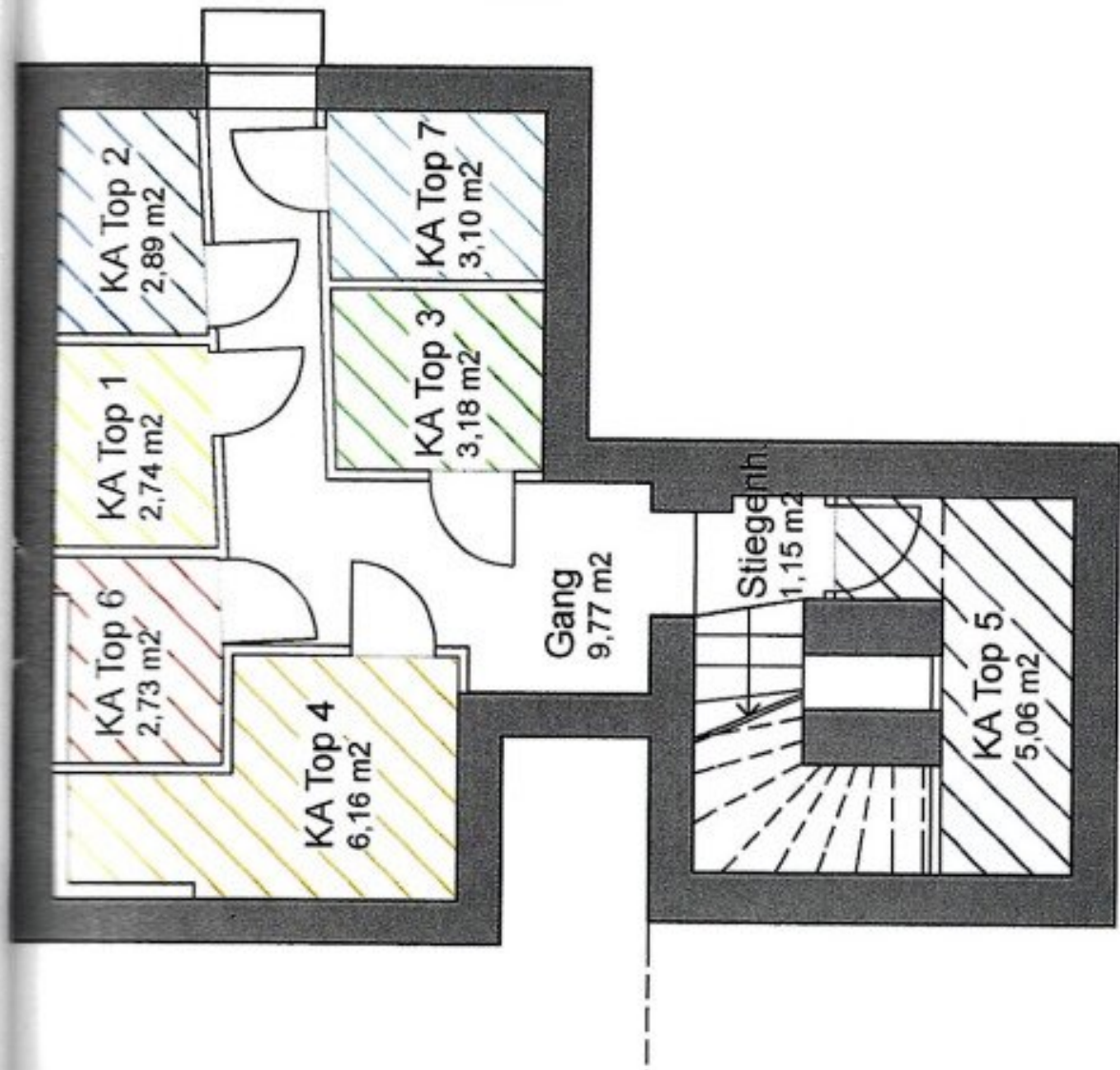
SwissLife
Select





SwissLife
Select

Kellergeschoß



Objektbeschreibung

In bester Lage von Maxglan, eingebettet in eine ruhige Seitenstraße verzaubert Ihr neues Eigenheim mit einer großzügigen Süd-West-Sonnenterrasse. Ohne Renovierungsaufwand einziehen- hier finden Sie nicht nur einen Ort zum Wohnen, sondern ein echtes Zuhause.

Der Grundstein Ihres neuen Eigenheims wurde Anfang des 20. Jahrhunderts gelegt. Das Wohnhaus wurde 2015 Kernsaniert. Dank der umfassenden Sanierung wurden sämtliche Leitungen, Böden, Wände, Fenster, Sanitäranlagen sowie die Außenfassade und das Dach des Wohnhauses erneuert und entspricht dem heutigen Wohnkomfort. In Ihrer Wohnanlage befinden sich nur 7 Wohneinheiten- Sie bewohnen die Erdgeschosswohnung und die Terrasse im ersten Obergeschoss.

Beim Betreten Ihrer ca. 62 m² großen Wohnung gelangen Sie in den gut durchdachten Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Der Flur verbindet alle Wohnräume miteinander und sorgt für eine harmonische Aufteilung.

Herzstück Ihres neuen Zuhauses ist der offene Wohn-Essbereich mit Zugang ins Freie. Ein eingezeichneter Platz im Außenbereich mit idealer Süd-Ost Ausrichtung eignet sich perfekt zum Frühstück. Die Küche, Essen und Wohnen gehen fließend ineinander über, dennoch gestaltet sich jede Zone zu einem gemütlichen Bereich.

Ihr Lieblingsplatz wird bestimmt die private ca. 20 m² große Relaxterrasse. Der Ausgang der Terrasse befindet sich im ersten Obergeschoss und ist über das allgemeine Stiegenhaus zugänglich. Natürlich ist die Terrasse in Ihrem privaten Eigentum und abschließbar, sodass Sie Ihren Außenbereich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten können. Die Westlage garantiert Ihnen jeden Abend ein atemberaubendes Farbenspiel am Himmel, während Sie die Ruhe und die Natur genießen können.

Die beiden Schlafzimmer überzeugen durch Ihre gute Raumaufteilung und das angenehme natürliche Licht, das durch die großen Fenster strömt. Das Hauptschlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank, während das zweite Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Auch im modernen Badezimmer mit Tageslicht wird Ihnen nichts fehlen- Walk-in-Dusche, Waschtisch, Handtuchrockner und eine zweite Toilette perfektionieren den Nassbereich. Eine extra Toilette mit Tageslichtfenster steht Ihren Gästen zur Verfügung.

Ein weiteres praktisches Detail ist der Abstellraum mit Fenster der zusätzlichen Platz für Ihre Utensilien bietet. Ihr Eigenheim ist mit einer eigenen Gastherme ausgestattet, die Ihnen eine unabhängige und effiziente Energieversorgung ermöglicht. Die Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige und behagliche Wärmeverteilung in allen Räumen und trägt zu geringen

Betriebskosten bei.

Abgerundet wird das Angebot von einem KFZ-Stellplatz direkt vor der Wohnung- dieser ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Für saisonale Gegenstände die Sie außerhalb der Wohnung aufbewahren möchten steht Ihnen ein versperrbares Kellerabteil zur Verfügung.

In einer Zeit, in der Mietpreise immer weiter steigen, wird der Traum vom Eigenheim zur optimalen Lösung. Warum weiter zahlen und nichts besitzen, wenn Sie Ihre eigene Immobilie erwerben können? Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine sichere Zukunft zu investieren! Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung!

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 676 379 34 80** oder per Mail **patricia.radauer@swisslife-select.at** | Ich freue mich auf Ihren Anruf Patricia Radauer
Swiss Life Select Immobilien

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

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap