

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in ruhiger Lage von Salzburg-Maxglan



Objektnummer: 557

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	629.000,00 €
Betriebskosten:	275,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A

5020 Salzburg

T +43 662 931624

H +43 676 531 99 78

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in **Salzburg-Maxglan**, einem der gefragtesten Stadtteile der Stadt, und überzeugt durch ihre **sehr ruhige Lage**, eine **hervorragende Infrastruktur** sowie eine **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**. In unmittelbarer Nähe liegt das beliebte **Einkaufszentrum Europark** mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. **Kindergärten, Schulen, Apotheken und Ärzte** sind bequem fußläufig erreichbar.

Wer gerne auf das Auto verzichtet, profitiert von der idealen Lage: Die **historische Salzburger Altstadt** ist in etwa **15 Minuten mit dem Fahrrad** erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, gleichzeitig ist eine **optimale Anbindung an das Autobahnnetz (A1)** gegeben.

Die charmante, rund **76 m² große Neubauwohnung** besticht durch ihre **durchdachte Raumaufteilung** und ein angenehmes Wohngefühl. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein **großzügiger Eingangsbereich** mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier aus gelangen Sie in das **lichtdurchflutete Wohnzimmer** mit Zugang zu einem **westseitig ausgerichteten Balkon**.

Ein besonderes Highlight ist die über eine **interne Treppe erreichbare Dachterrasse** mit ca. **54 m²**, die einen **freien, beeindruckenden Ausblick** bietet und zum Entspannen sowie zum Genießen lauer Sommerabende einlädt.

Die **moderne, neue Küche** ist hochwertig ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Zwei weitere **helle Zimmer** stehen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Das **hell verflieste Badezimmer** verfügt über eine großzügige, **begehbare Dusche**, ein separates WC sowie einen **Waschmaschinenanschluss**.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoß eines neu errichteten Mehrparteienhauses** mit lediglich **vier Wohneinheiten** und bietet dadurch ein besonders angenehmes, privates Wohnumfeld. Ein **eigenes Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet. Zudem stehen **zwei PKW-Abstellplätze**, davon **ein überdachter**, zur Verfügung.

Diese großzügige **3-Zimmer-Dachterrassenwohnung** vereint Wohnkomfort, Ruhe und urbane Nähe auf ideale Weise und bietet ein Wohnerlebnis mit echtem Mehrwert.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – diese besondere Immobilie kann jederzeit besichtigt werden.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes **nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten** bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap