

Erstbezug! Bezaubernde 3-Zimmer-Gartenwohnung in Maxglan



Objektnummer: 536/2103

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	101,94 m ²
Gesamtmiete	2.476,64 €
Kaltmiete (netto)	1.915,00 €
Kaltmiete	2.189,53 €
Betriebskosten:	229,75 €
Heizkosten:	38,06 €
USt.:	249,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

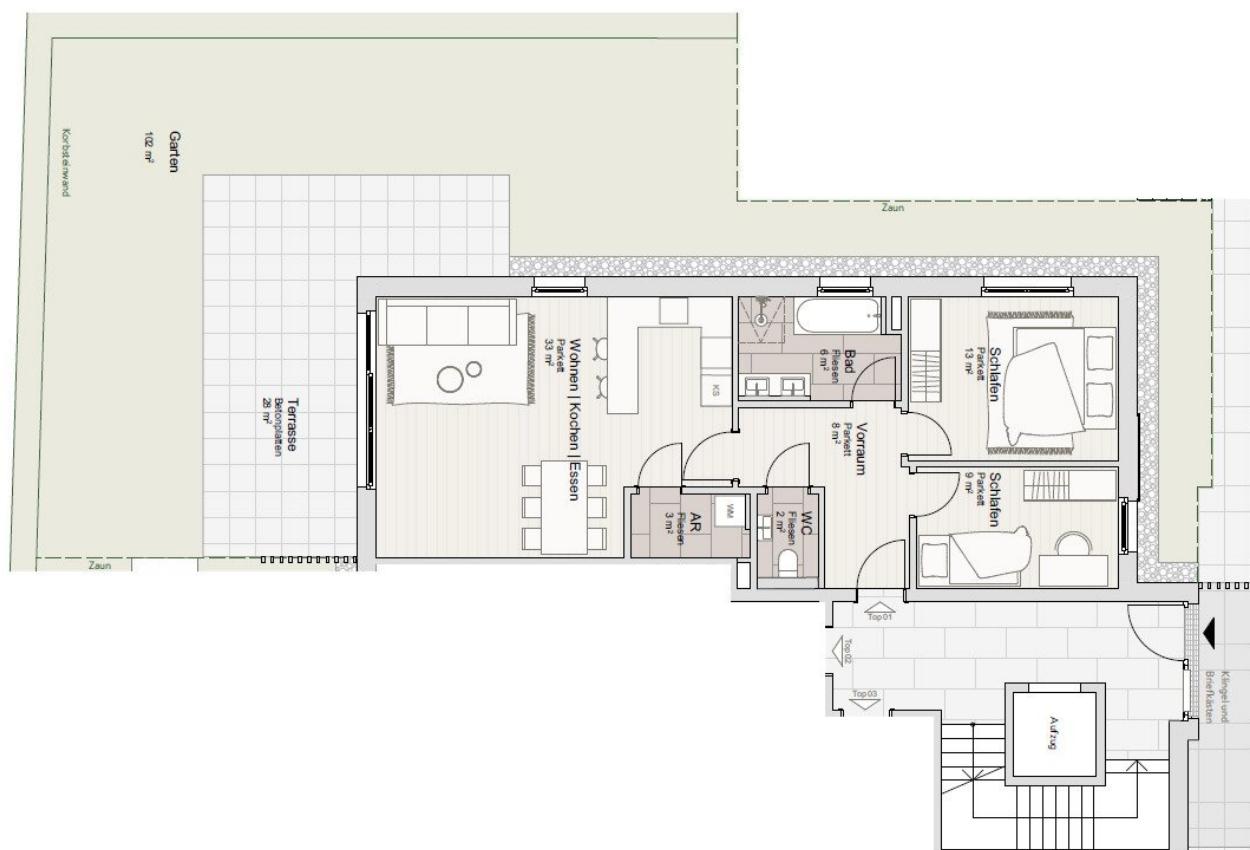
Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19





Objektbeschreibung

Erstbezug! In einem modernen Neubau mit nur 7 Wohneinheiten in Maxglan erwartet Sie diese bezaubernde Gartenwohnung. Die zentrale Lage lässt Sie die Vorzüge der Stadt Salzburg in vollen Zügen genießen: ob kulturelle Veranstaltungen, Restaurants oder Einkaufsmöglichkeiten – alles ist bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die ruhige Umgebung eine angenehme Rückzugsmöglichkeit vom Trubel des Alltags. Die 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungselementen.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 74,62 m²
- Zimmer: 3
- Terrasse: ca. 28 m², Südwestausrichtung, mit frostsicherem Wasseranschluss
- Garten: ca. 102 m²
- Landhausdielenboden Eiche, kontrollierte Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung mit Temperaturregelung in Wohn- und Schlafzimmer und Bad
- Küche: neu, mit Induktionsherd und Miele-Geräten
- Bad: Wanne, Walk-in Dusche und Doppelwaschtisch, Handtuchheizkörper
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Allgemeiner Wasch- und Trockenraum im Keller

- Pkw-Stellplatz: 2 Tiefgaragenstellplätze

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <1.500m

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.