

Erstbezug! Stilvolles Penthouse mit XL-Dachterrasse in Maxglan



Objektnummer: 536/2102

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	3.189,05 €
Kaltmiete (netto)	2.490,00 €
Kaltmiete	2.826,06 €
Betriebskosten:	291,28 €
Heizkosten:	48,25 €
USt.:	314,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

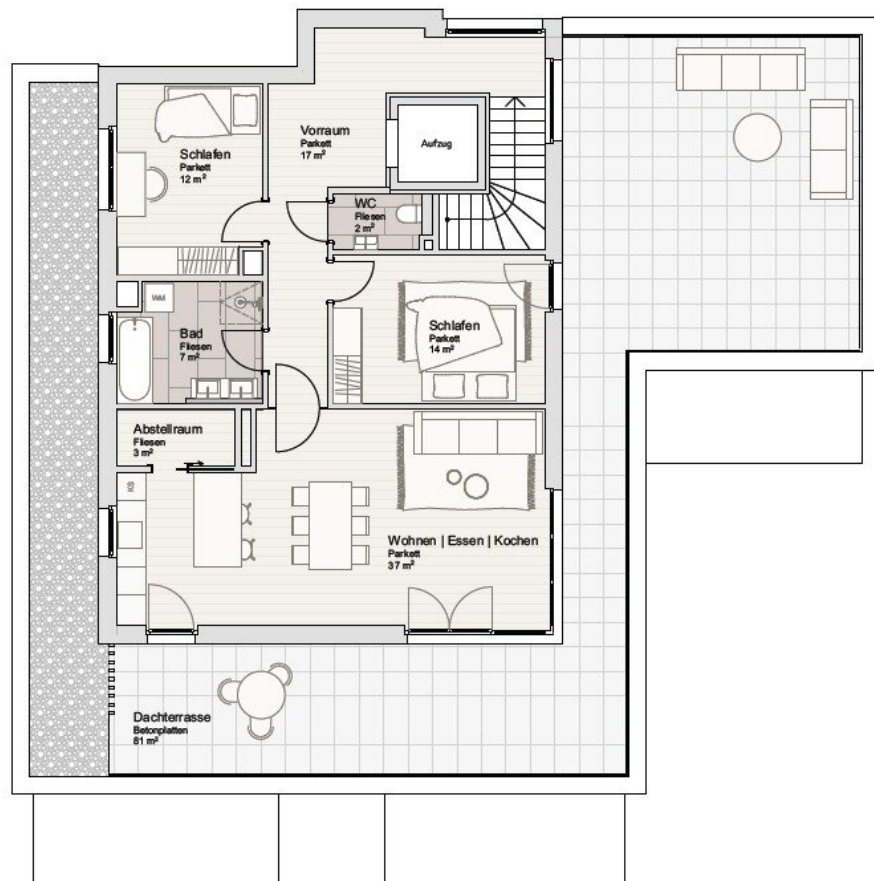
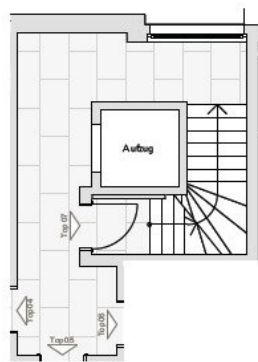
Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

Erstbezug! In einem modernen Neubau mit nur 7 Wohneinheiten in Maxglan erwartet Sie dieses stilvolle Penthouse. 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. Hochwertige Ausstattungselemente versprechen ultimativen Wohnkomfort, die 81 m² große Dachterrasse ist ein Highlight für sich.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 93,20 m²
- 2. Obergeschoß mit Lift in die Wohnung
- Zimmer: 3
- Terrasse: ca. 81 m² Dachterrasse, Ostsüdwestausrichtung, frostsicherer Wasseranschluss auf Terrasse
- 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, Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Kellerabteil

- Allgemeiner Wasch- und Trockenraum im Keller
- Pkw-Stellplatz: 2 Tiefgaragenstellplätze, auf Wunsch mit Wallbox

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.