

Charmantes Haus mit separater Büro-/Gästeeinheit in Maxglan



Objektnummer: 536/2144

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.000,00 m ²
Gesamtmieta	4.280,56 €
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.629,60 €
Betriebskosten:	429,60 €
Heizkosten:	240,00 €
USt.:	410,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

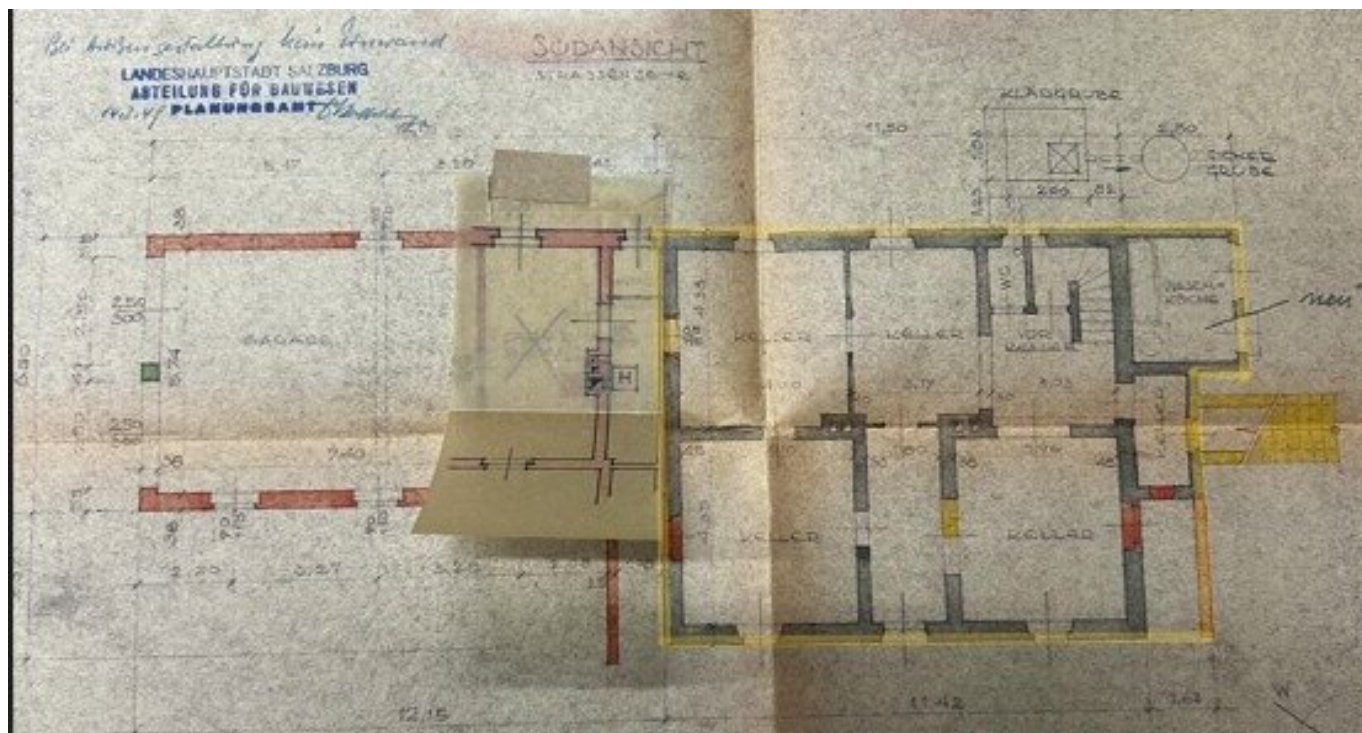


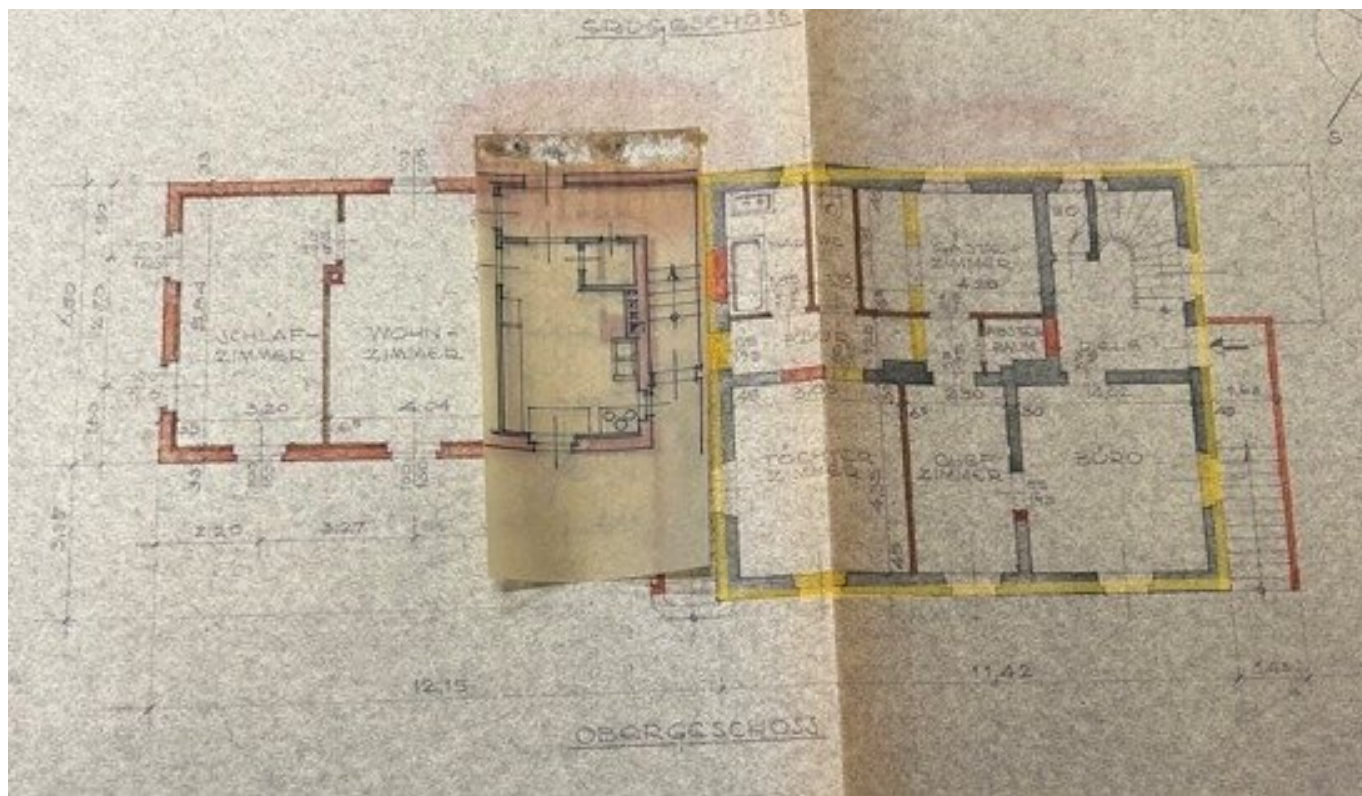
termin zur

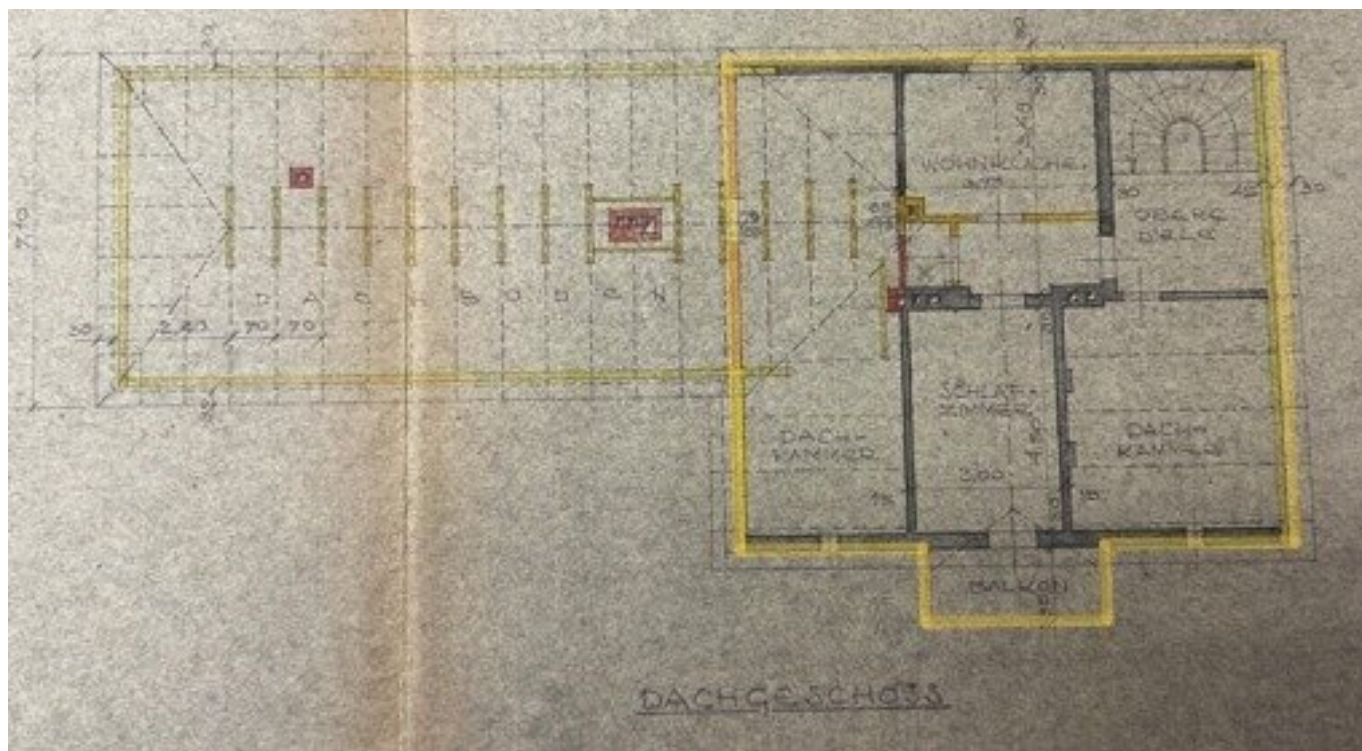












Objektbeschreibung

Wohnhaus mit separater Büroeinheit - ideal für Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

Das charmante Einfamilienhaus bietet einen großzügigen, sehr gepflegten Wohnbereich über zwei Stockwerke sowie eine separate Büroeinheit im Souterrain, die sich sowohl als Arbeitsbereich wie auch für Gäste optimal nutzen lässt.

Das Wohnhaus erstreckt sich mit ca. 160 m² Wohnfläche über das Hochparterre bzw. Erdgeschoß und das 1. Obergeschoß. Ergänzend dazu steht im Souterrain eine Büroeinheit mit separatem Eingang und ca. 80 m² zur Verfügung. Die Einheit ist außerdem über eine interne Treppe mit dem Wohnbereich verbunden und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Homeoffice, Gäste, Hobby-/Partyraum etc.

Büroeinheit / Souterrain (ca. 80 m²):

- separater Eingang
- vier Räume
- eigenes Badezimmer
- vielseitig nutzbar
- interne Verbindung zum Wohnhaus über eine Stiege (**wenn gewünscht**)

Wohnhaus (ca. 160 m²):

Hochparterre (EG):

- Vorraum / Stiegenaufgang
- Abstellraum

- Badezimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Schlafzimmer

1. Obergeschoß:

- zusätzlicher Abstellraum
- ein Schlafzimmer
- zwei weitere Schlafzimmer mit gemeinsamem Wohnbereich
- Badezimmer

Die großzügigen und voneinander getrennten Räumlichkeiten machen die Immobilie perfekt für die große Familie und/oder solche, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Tierfreunde bevorzugt! Hauskatze Milli - sehr sehr lieb, unkompliziert, Freigängerin und in der ganzen Nachbarschaft beliebt - würde sich in der Großstadt Wien, wo ihre jetzigen Besitzer hinziehen, nicht wohl fühlen. Sie würde gerne in ihrer gewohnten Umgebung bleiben und die beste vierbeinige Freundin der neuen Mieter werden.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <2.000m

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.