

Inserat ID: 168361

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 629000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Helmut Hofer

Tel: +43 676 531 99 78

office@comfort4you.at

Wohnfläche: 76m²

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



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 überdacht, 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
<2.000m 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

Eckdaten

Wohnfläche: 76m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 629000€

Nebenkosten: 275€

Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Hofer

Tel.: +43 676 531 99 78

E-Mail: office@comfort4you.at