

Inserat ID: 168361 erstellt am: 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:750000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 81m²

Kontaktinformationen:

Helmut Hofer

Tel: +43 676 531 99 78 office@comfort4you.at

Dachterrassen-Wohnung in bester Lage



Beschreibung:

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Salzburg, im schönen Stadtteil Maxglan, in sehr ruhiger Lage, mit bester Infrastruktur sowie ausgezeichneter Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befindet sich das beliebte Einkaufszentrum Europark mit jeder Menge Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten, Schulen sowie Apotheken und Ärzte sind nur wenige Gehminuten entfernt. Sie wollen auch mal auf das Auto verzichten? Das ist hier kein Problem, denn die historische Salzburger Altstadt erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenso in nächster Nähe. Allerdings ist auch eine sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz (A1) gegeben.

Diese charmante, ca. 81 qm große, sehr gut aufgeteilte Neubau-Wohnung heißt Sie sofort willkommen. Ein großzügiger Eingangsbereich bietet viel Platz und Stauraum. Vom Vorraum aus erreicht man ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zu einem westseitig gelegenen Balkon. Ebenso gelangt man über eine Innetreppe auf eine einmalige, ca. 54 qm große Dachterrasse mit unverbautem, großartigem Ausblick. Genießen Sie laue Sommerabende auf dieser herrlichen Terrasse. Die Wohnung verfügt über eine modern ausgestattete, neue Küche mit Platz für einen Essbereich. Zwei weitere helle Räumlichkeiten stehen zur Verfügung. In der Wohnung befindet sich ein hell verfliestes Badezimmer mit einer sehr geräumigen, begehbaren Dusche, ein WC und ein Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß in einem neu erbauten Mehrparteienhaus mit nur 4 Wohneinheiten. Ein separates Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet. 2 PKW-Abstellplätze (1 übdachter Platz) stehen für diese Wohnung zur Verfügung. Großzügiges Wohnen mit Mehrwert wartet auf Sie! Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und sorgt so für Behaglichkeit sowie einen optimalen Wohnkomfort. Die Wohnung kann jederzeit besichtigt werden. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese charmante Dachterrassen-Wohnung.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abgeberschutzes 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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 / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;1.000mKlinik & amp;lt;1.000mKrankenhaus & amp;lt;1.500mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;1.000mKindergarten & amp;lt;500mUniversität & amp;lt;2.000mHöhere Schule & amp;lt;2.000mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;500mBäckerei & amp;lt;500mEinkaufszentrum & amp;lt;1.500mSonstigeBank & amp;lt;500mGeldautomat & amp;lt;500mPost & amp;lt;1.500mPolizei & amp;lt;1.000mVerkehrBus & amp;lt;500mBahnhof & amp;lt;1.500mAutobahnanschluss & amp;lt;1.500mFlughafen & amp;lt;1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 81m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 3 Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 750000€ Nebenkosten: 275€

Kontaktinformationen

Vorname: Helmut Nachname: Hofer

Tel:: +43 676 531 99 78

E-Mail: office@comfort4you.at