

Inserat ID: 173888

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 71m²

Kontaktinformationen:

Helmut Hofer

Tel: +43 676 531 99 78

office@comfort4you.at

2 Zimmer-Gartenwohnung in bester Lage



Beschreibung:

Diese attraktive 2-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. 71 qm große, interessant 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, eigenen Gartenbereich mit gefliester Terrasse. Über eine Innentreppe gelangt man in das Untergeschoss, das viel Platz bietet und eine individuelle Gestaltungsmöglichkeit zulässt. Ein Waschmaschinenanschluss hinter einer Schiebetüre befindet sich ebenso im Untergeschoss. Die Küche wird in Absprache mit den neuen Mietern gestaltet und kurzfristig eingebaut. Eine weitere helle Räumlichkeit im Erdgeschoss steht zur Verfügung. In der Wohnung befindet sich ein hell verfliestes Badezimmer mit einer sehr geräumigen, begehbarer Dusche und einem WC. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß in einem neu erbauten Mehrparteienhaus mit nur 4 Wohneinheiten. Ein separates Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet. 1 PKW-Abstellplatz steht für diese Wohnung zur Verfügung. Großzügiges Wohnen mit Mehrwert wartet auf Sie! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre individuelle Gestaltungsmöglichkeit 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 2-Zimmer-Gartenwohnung.

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. Infrastruktur / Entfernung: Gesundheit: Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder & Schulen: 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

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 71m ²	Befeuerung: Luftwärmepumpe,
Zimmer: 2.5	
Bäder: 1	

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 200€

Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Hofer

Tel:: +43 676 531 99 78

E-Mail: office@comfort4you.at