

Inserat ID: 1870

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 695000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

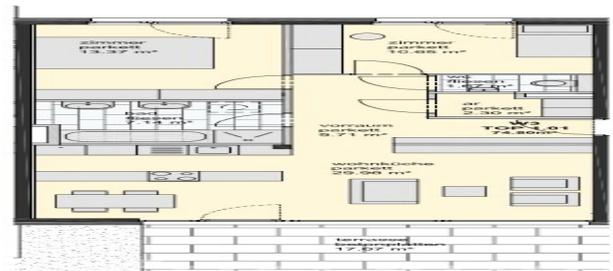
Helmut Hofer

Tel: +43 676 531 99 78

office@comfort4you.at

Wohnfläche: 74.8m<sup>2</sup>

## 3 Zimmer Gartenwohnung in Maxglan



Lage:

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Salzburg-Maxglan, in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße, im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kaffeehäuser, Banken, Apotheke und die Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln befinden sich in näherer Umgebung. Mit dem Fahrrad in Salzburgs traditionsreiche Altstadt? Bei der Lage dieser schönen 3-Zimmer-Wohnung kein Problem! Sie erreichen die Innenstadt in ca 10 Minuten.

Beschreibung:

Sie suchen eine Gartenwohnung in sehr schöner Lage in Salzburg-Maxglan? Jetzt anfragen und nichts verpassen.

Diese charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung in Salzburg-Maxglan befindet sich im Erdgeschoß einer kleinen Wohneinheit. Der großzügige Vorraum heißt Sie sofort willkommen und bietet Platz für einen geräumigen Garderobenschrank. Von dort aus erreicht man das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche, beide Schlafräume sowie das Badezimmer. Im freundlich, modern gefliesten Badezimmer befindet sich eine große, offene Dusche die auch für einen Rollstuhl genügen Platz bietet. Durch das Wohnzimmer kommt man in den westseitig gelegenen, eigenen Garten. Die beiden Schlafräume sind ostseitig ausgerichtet und verfügen, gleich wie das Wohnzimmer, über einen Gemütlichkeit ausstrahlenden Parkettboden. Dieser Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Ein Tiefgaragenplatz für einen PKW ist ebenso inkludiert. Weitere Parkplätze befinden sich unmittelbar vor dem Haus. Derzeit besteht noch ein aufrechtes Mietverhältnis, das übernommen werden kann. Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser attraktiven und geräumigen 3-Zimmer-Wohnung und vereinbaren Sie Ihren persönlichen, unverbindlichen Besichtigungstermin.

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.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.000m  
Höhere Schule &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Post &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Flughafen &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 74.8m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 695000€

Nebenkosten: 215€

## Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Hofer

Tel.: +43 676 531 99 78

E-Mail: [office@comfort4you.at](mailto:office@comfort4you.at)