

Stadtnahes Wohnhaus in Top-Lage in Maxglan - Nähe Festspielhaus



Objektnummer: 504/2325

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1933
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	191,00 m ²
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

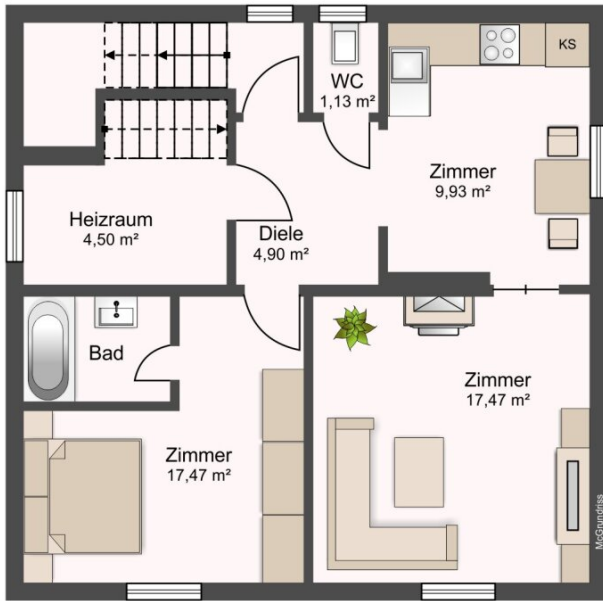
T +43 662 825596
H +43 664 2020132

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

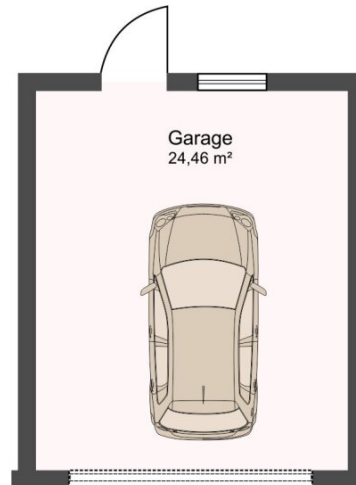
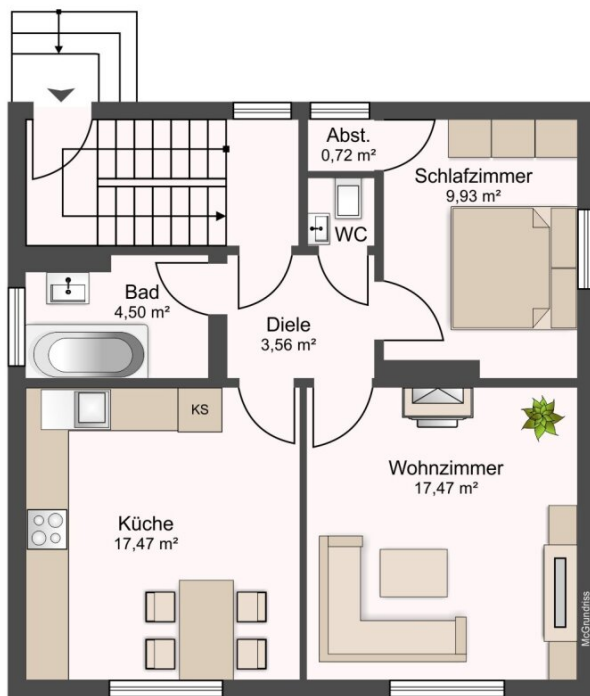




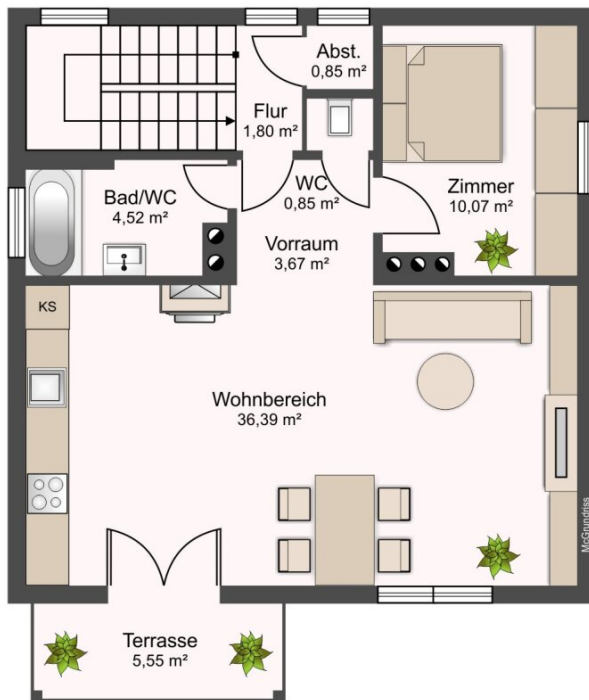




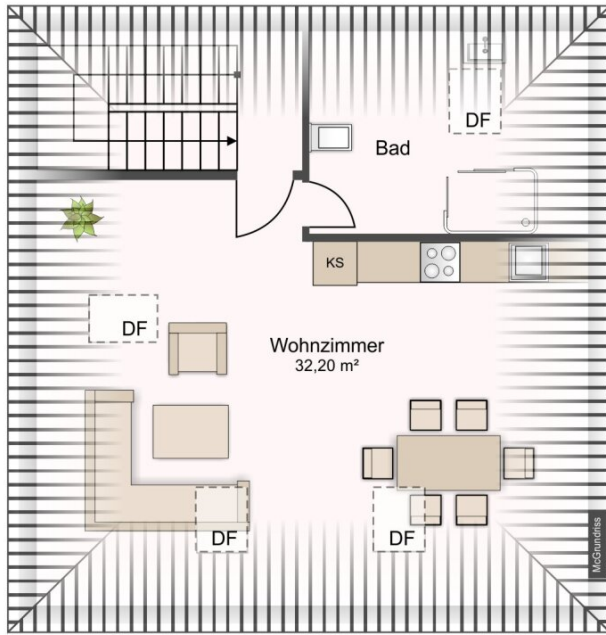
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Das sanierte Mehrfamilienhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit für Anleger oder Familien, die modernes Wohnen in einer attraktiven Wohngegend suchen.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt vier Wohneinheiten, die derzeit alle bestandsfrei sind:

- **2 bis 3-Zimmer-Wohnungen** mit durchdachten Grundrissen und optimaler Raumaufteilung
- Eine **Dachgeschoss-Garconniere**, ideal für Singles

Das Haus wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand:

- Beheizung über eine **Gas-Zentralheizung**
- Drei Einheiten sind mit einer **Klimaanlage** ausgestattet
- **Modernisierte Elektrik** und **hochwertige Kunststofffenster** mit 2- bis 3-facher Verglasung, teils mit Rollläden und Sonnenschutz
- **Sanierte Fassade und Dach** sorgen für eine gepflegte Optik und Energieeffizienz
- Nachträglich errichtete Balkone erweitern den Wohnkomfort und bieten zusätzlichen Freiraum

Eines der Highlights ist der **charmante Garten**, der eine grüne Oase mitten in der Stadt darstellt. Hier können Sie entspannen, grillen oder Zeit mit der Familie verbringen. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über eine praktische **Garage**, die ausreichend Stauraum oder Platz für ein Fahrzeug bietet.

Dieses Stadthaus vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort und viel Potenzial – sei es zur Eigennutzung, Vermietung oder als Anlageobjekt. Zögern Sie nicht, sich diese einzigartige Immobilie in einer der beliebtesten Lagen anzusehen!

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap