

Vermietete Dachgeschosswohnung mit XXL-Terrasse in Salzburg - Maxglan



Objektnummer: 14373

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,96 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	849.000,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizung ca. € 250,- brutto

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wörndl





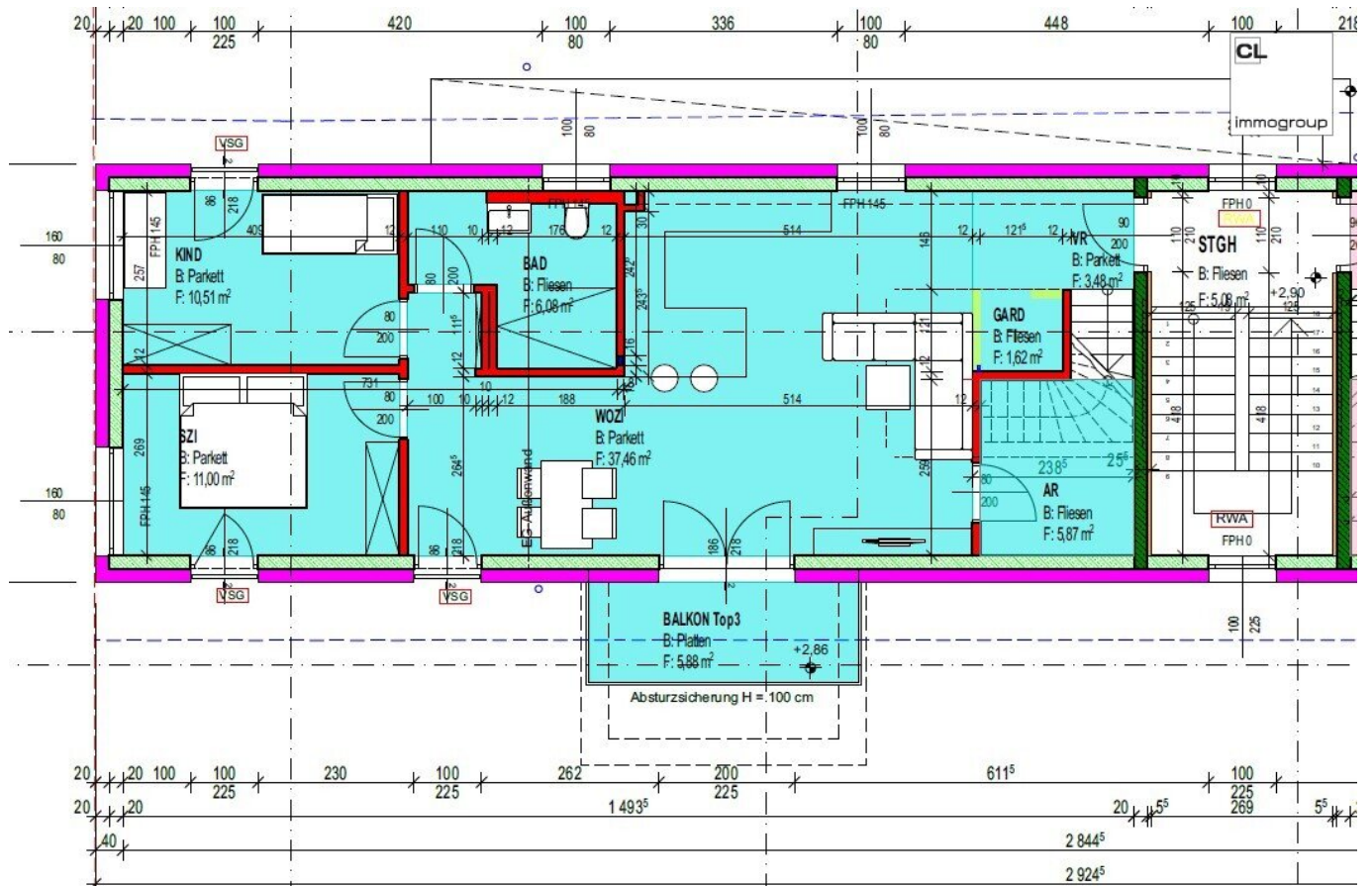


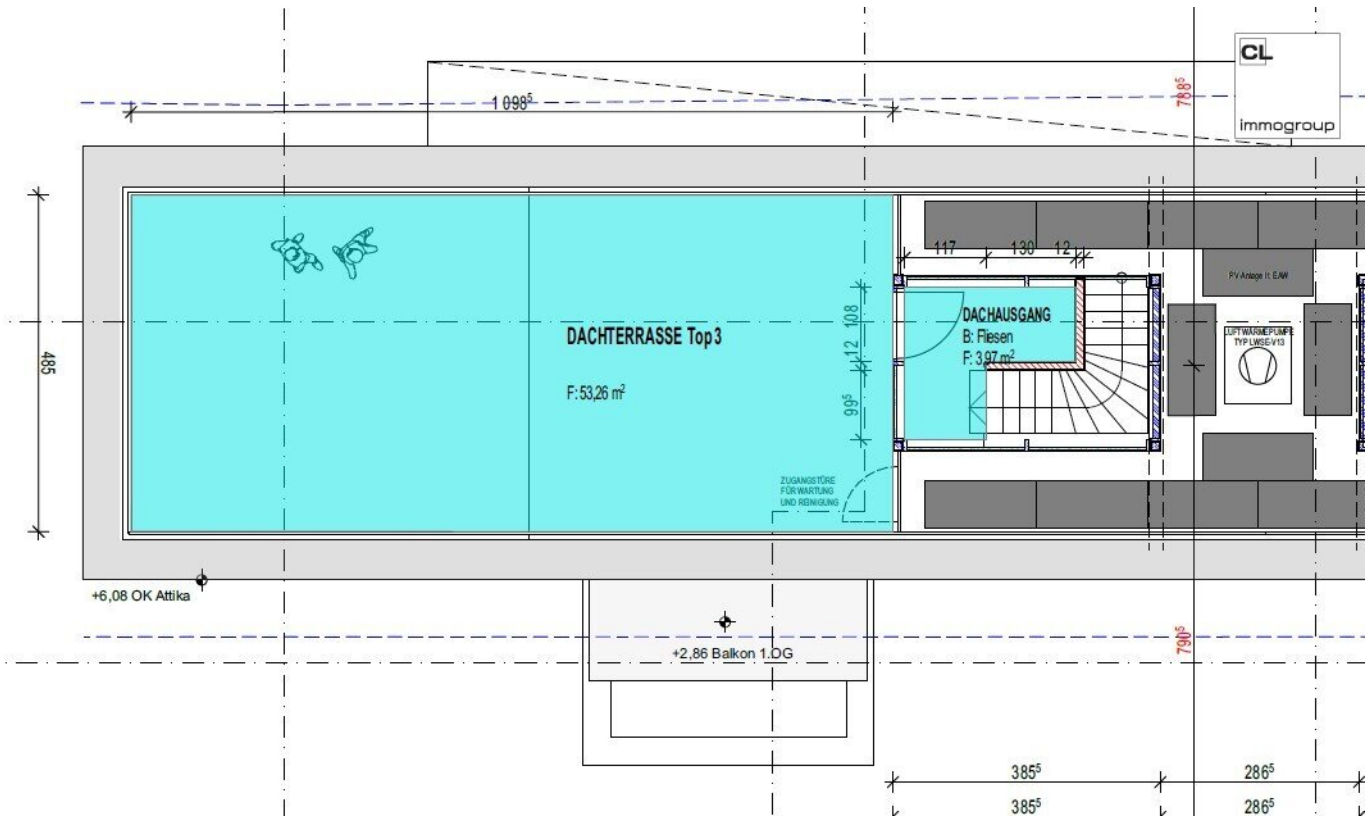












Objektbeschreibung

Dieses Wohnprojekt mit nur 4 exklusiven Einheiten wurde in Salzburg - Maxglan, ca. 450 m von der Panzerhalle entfernt, 2021 neu errichtet. Der Baukörper besteht aus insgesamt 2 Geschossen mit 2 exklusiven Penthäusern und 2 Gartenwohnungen. Alle Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen und Privatgärten, die Einheiten in den Obergeschossen über großzügig dimensionierte Dachterrassen. Im Kellergeschoss befinden sich zugeordnete Abstellräume und die Haustechnik. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet. Eine Luftwärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage runden das zeitgemäße Bild des Baukörpers ab.

Zum Verkauf gelangt die **Dachgeschosswohnung Top 3** mit einer Wohnfläche von **ca. 76,02 m²**. Die attraktive Wohneinheit **erstreckt sich über 2 Etagen**. Im Obergeschoss befindet sich der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich sowie das großzügige Bad mit XL-Dusche und WC, 2 Schlafzimmer und ein Abstellraum. Vom Eingangsbereich führt eine Treppe hinauf zum Dachausgang, hier befindet sich das **Highlight** der Wohnung - die überdimensionale **Dachterrasse mit ca. 53,26 m²**. Die Fläche lässt sich vielseitig kreativ gestalten und bietet eine wahre Erholungsoase in perfekter Südwest-Ausrichtung. Zur Wohnung gehört noch ein zugeordnetes Kellerabteil, 2 PKW-Stellplätze sind im Kaufpreis inkludiert.

Aktuell ist die Wohnung bis 08/2026 vermietet, die Netto-Kaltmiete beträgt € 19,73 pro m²
. Gerne stehen wir für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung!

Weitere Ausstattungsmerkmale des Wohnhauses:

- Gärten/Balkone und Panoramaterrassen
- Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung und hochwertiger Wärmedämmung
- Echtholzdielen aus Eiche
- Natursteinfliesen im XXXL- Format, hochwertige Badausstattung
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe kombiniert mit einer Photovoltaikanlage
- Elektrischer Sonnenschutz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.