

TOP Wohneinheiten im Doppelpack - Salzburg Maxglan - NEU!!!



Objektnummer: 14372

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	147,50 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	43,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

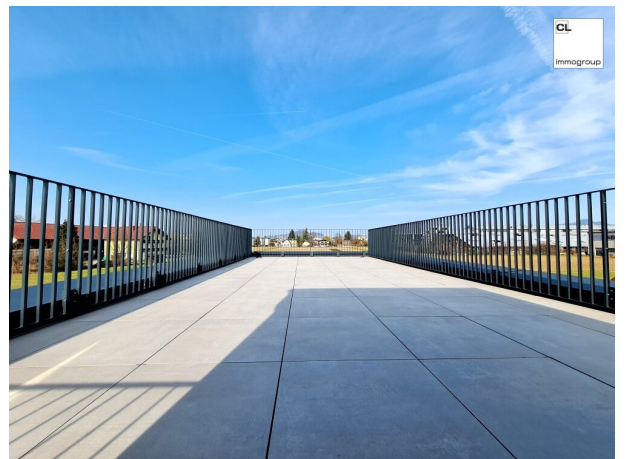


Isabella Wörndl

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 664 / 32 67 839

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

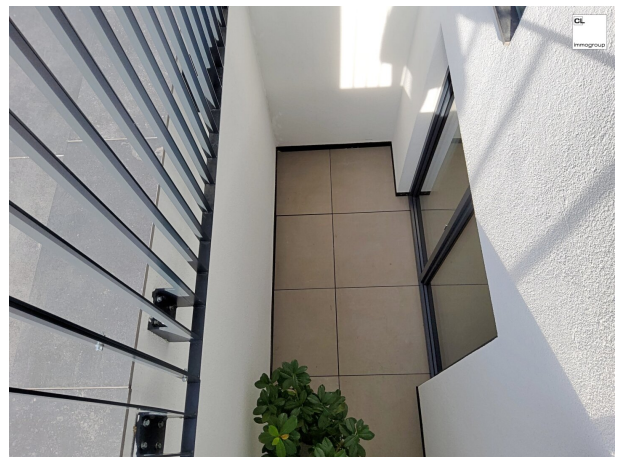
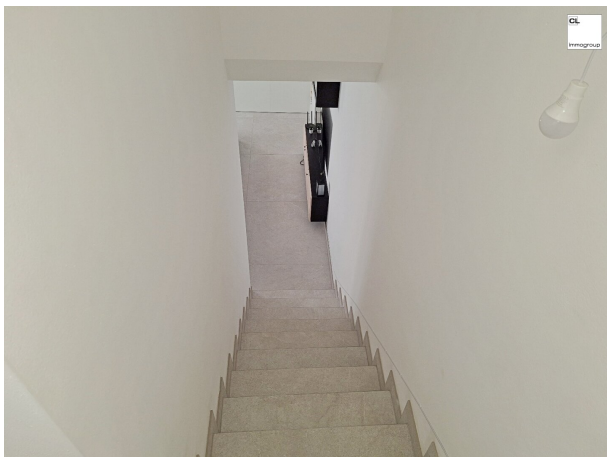
















Objektbeschreibung

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 der **Halfte-Anteil des Hauses**, bestehend aus einer **Gartenwohnung** und einer **Obergeschosswohnung mit Dachterrasse**.

Gartenwohnung Top 1 mit einer Nutzfläche von ca. 71,48 m². Die attraktive Wohneinheit **erstreckt sich über 2 Etagen**. Ebenerdig befindet sich der Wohn- und Essbereich sowie das Bad mit WC, ein Schlafzimmer und eine Treppe in das Untergeschoss. Das Untergeschoss ist durch einen Lichtschacht mit kleiner Freifläche luftig und hell, ebenso sind hier sanitäre Anschlüsse vorhanden. Die Fläche lässt sich vielseitig nutzen, zB als Arbeitsbereich, Homeoffice, Fitness- und/oder Wellnessraum, Chillzone etc. Der ca. **43 m² große sonnige Eigengarten** bietet Erholung und kreative Gestaltungsmöglichkeiten. **Ein PKW-Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert.**

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 TOP 1 bis 08/2026 vermietet, die Netto-Kaltmiete beträgt € 18,44 pro m².

Aktuell ist die Wohnung TOP 3 bis 08/2026 vermietet, die Netto-Kaltmiete beträgt € 19,73 pro m².

Gerne stehen wir für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung! Tel. Nr. 0043 664 326 78 39

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.