

Gartenwohnung in Salzburg - Maxglan



Objektnummer: 14371

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	43,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	548.000,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizung ca. € 200,- brutto

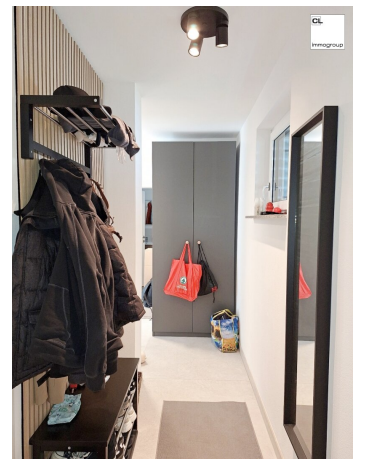
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

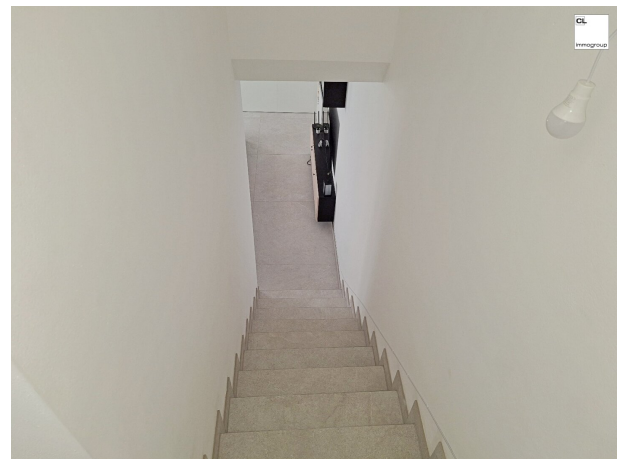
Ihr Ansprechpartner

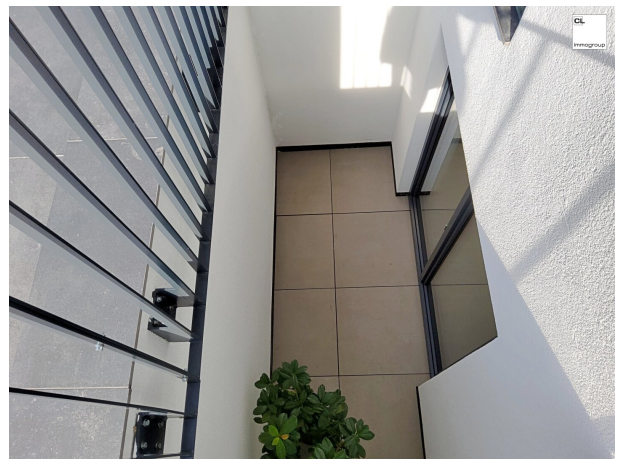


Isabella Wörndl









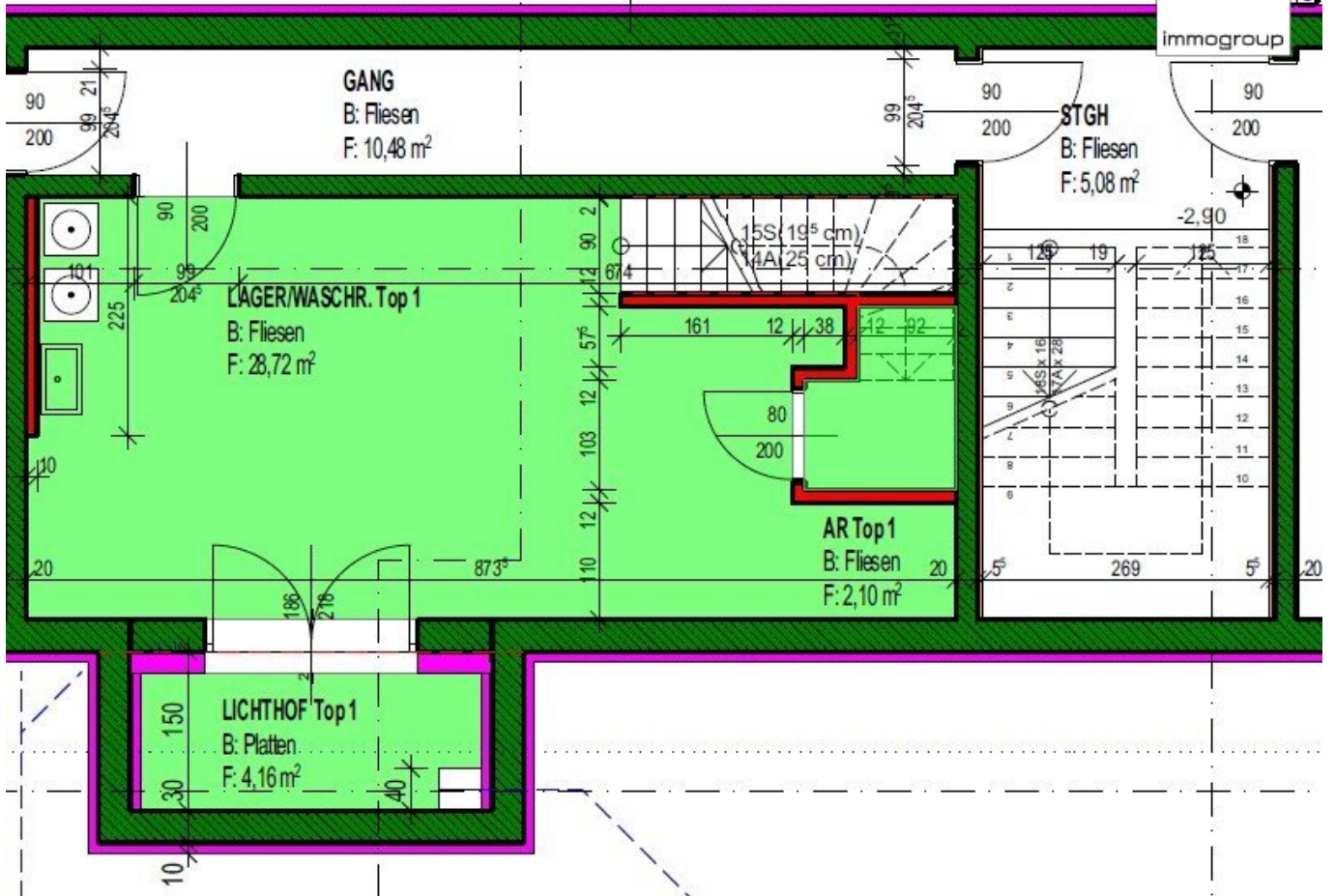




AW KG
10 cm Dämmung, hart XPS
30 cm Beton, Stahlbeton Wand

CL

immogroup



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 **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.

Gerne stehen wir für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung! **Bezugsfrei ab November 2024.**

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.