

**Weil die Lage zählt! - Lage bleibt bestehen, Haus ist  
veränderbar. Maxglan, Salzburg**



Ausblick vom Balkon

**Objektnummer: 1637\_3125**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,02
<b>Kaufpreis:</b>	680.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sophie Strasser**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

H +43 677 642 473 81  
F +43 7672 22 1 22 50

RE/MAX



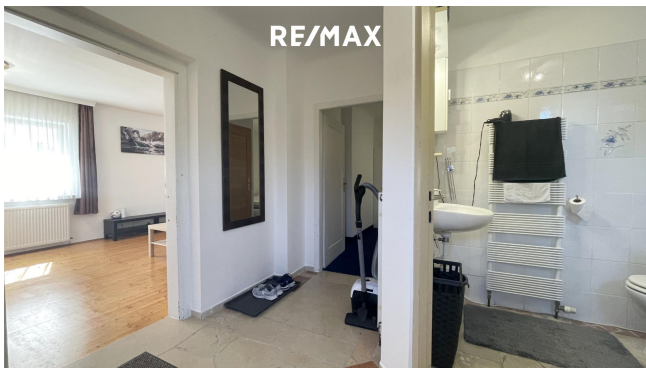
RE/MAX



RE/MAX











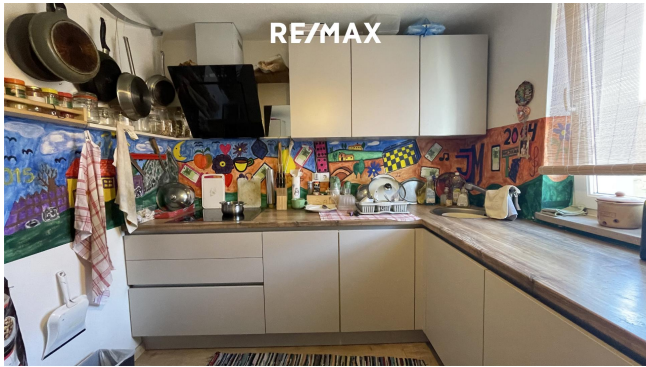








RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Dieses Haus aus dem Jahr 1954 bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche Wohnung mit einem Schlafzimmer, Bad, WC, einer voll ausgestatteten Küche und einem einladenden Wohnzimmer. Der angrenzende kleine Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während das Carport bequemen Schutz für Ihr Auto bietet. Das Obergeschoss hat drei geräumige Schlafzimmer, eine moderne Küche und ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin. Zwei Balkone ermöglichen Ausblicke auf die grüne Umgebung und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die Gasheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und die ruhige Wohngegend verspricht eine erholsame Wohnatmosphäre. Die ausgezeichnete Infrastruktur in der Umgebung stellt sicher, dass alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem erreicht werden können. Dieses Haus bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das einzigartige Flair von Salzburg in vollen Zügen zu erleben. Entdecken Sie den perfekten Ort, der Tradition und moderne Lebensweise miteinander vereint. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed  
arf: 159.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä E  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 2.02  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergi  
eeffizienz: