Salzburg

Schöne 3 Zimmer Wohnung mi traumhaftem Blick auf den Untersberg

Objektnummer: AM-280826



KAUFPREIS: 317.000 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	AM-280826
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Carport, 21 EUR (Miete)

Kaufpreis	317.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 69 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





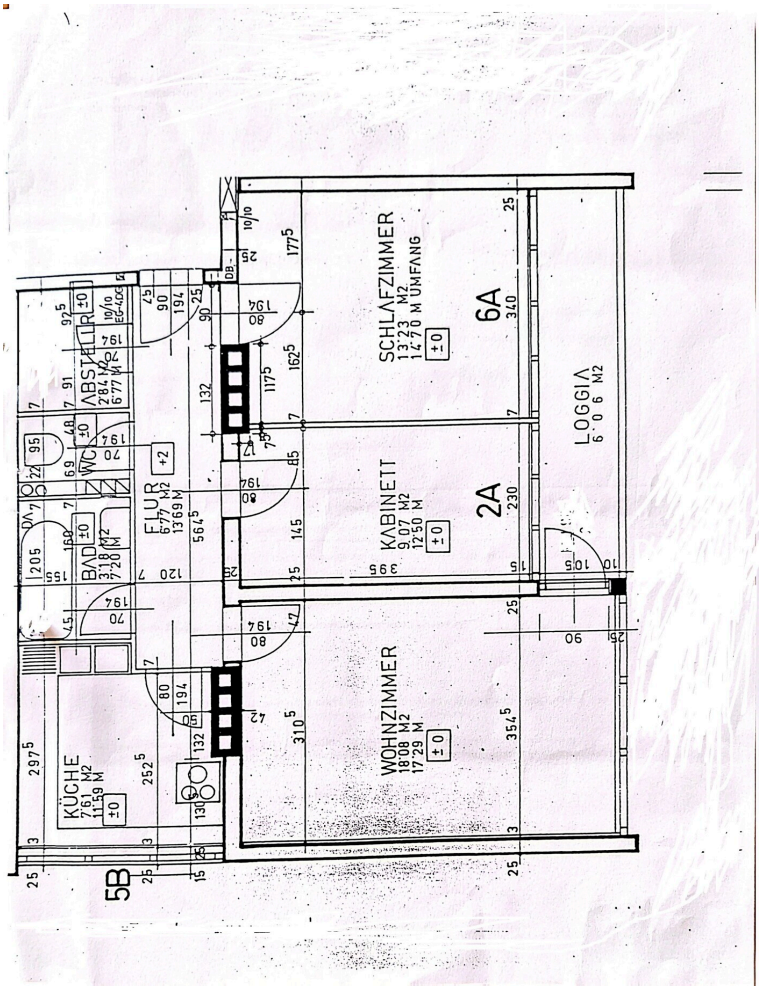
Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Ein erster Eindruck

- Schöne Lage im Stadtteil Maxglan - Glannähe

- Gute Infrastruktur (Autobahn, Flughafen, O-Bus Station, Zentrumnähe)

- Perfekte Ausrichtung West-Süd

- Große Fensterfronten für perfekte Helligkeit

- Moderne Deckenspots im Vorraum

- Außenjalousien vorhanden

- Moderne DAN Einbauküche mit allen Geräten vorhanden (Geschirrspüler wurde 2023 angeschafft)

- Bad und WC wurde .... gemacht

- Kellerabteil mit .... m² vorhanden

- Allgemeinräume wie Fahrradraum, Waschküche und Trockenraum im Erdgeschoß

- Allgemeingarten zur Nutzung für alle Bewohner des Hauses

- Satelliten TV

- Hoher Instandhaltungsfond

- Neue Elektroinstallationen 2012

- Eigene Gastherme in der Küche, Warmwasserboiler im Badezimmer

- Parkettboden erneuert 2013 Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Vorraum

- niedrige Betriebskosten mit ca. € 228

Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt im beliebten Salzburger Stadtteil Maxglan, einem gewachsenen und vielseitigen Wohnviertel westlich der Salzburger Altstadt. Das Umfeld verbindet eine ruhige Wohnanlage mit guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.
Die Lage ist auch mit dem Auto hervorragend angebunden. Der Flughafen und die Westautobahn sind über die nahezu staufreien Hauptverkehrsachsen in Kürze erreichbar. Von dort bestehen direkte Verbindungen Richtung Wien und München sowie über die A10 in Richtung Süden.

Maxglan gilt als beliebte Wohn- und Einkaufsgegend mit einem breiten Angebot an Geschäften, Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.
Der Gasthof Kuglhof, Laschensky und Stiegls Brauwelt befinden sich im selben Stadtteil und sind damit leicht und schnell zu erreichen.
Besonders attraktiv ist die Nähe zur Maxglaner Hauptstraße, die als lebendige Einkaufs- und Geschäftsstraße des Stadtteils zahlreiche Nahversorger, Fachgeschäfte, Dienstleister, Cafés und Restaurant bietet. Diese ist mit dem Bus in nur wenigen Stationen erreichbar.
Die O-Bus Haltestelle befindet sich direkt gegenüber dem Haus.
Für den täglichen Bedarf gibt es fußläufig den SPAR Markt - Bäckerei, BILLA und andere Nahversorger sind mit dem Auto oder Bus schnell verfügbar.
Die Glan ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt und ladet wunderbar für Spaziergänge oder Fahrradtouren ein.
Auch weitere Grün- und Naherholungsgebiete sind in angenehmer Reichweite.
Die wunderschöne Salzburger Altstadt ist in cirka 15 Minuten per Bus zu erreichen.

Für Sportbegeisterte gibt es einen nahegelegenen Calisthenics Park (15 Gehminuten) und einige Fitnessclubs im selben Stadtteil (MY GYM, Panzerhalle oder John Harris).

Außerdem befindet sich in der näheren Umgebung das Leopoldskroner Bad, das größte der städtischen Freibäder mit einigen Becken, Wasserrutschen und auch einen Minigolf Platz.

Objektnummer: AM-280826 - 5020 Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg
Tel.: +43 662 - 26 59 75
E-Mail: salzburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com