Wunderschöne barrierefreie Gartenwohnung in Salzburg Maxglan - ab sofort zur Eigennutzung!

Objektnummer: 15020

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	102,99 m²
Keller:	6,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	135,90 €
Heizkosten:	38,00 €
USt.:	22,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Isabella Wörndl

CL-immogroup GmbH

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

Objektbeschreibung

Besser geht`s nicht … eine Wohnung, die sich jeder Phase Ihres Lebens anpasst! Die ansprechende Zweitbezugswohnung präsentiert sich in einem 2019 errichteten Wohnhaus mit nur wenigen Einheiten. Der durchdachte Grundriss, lichtdurchflutete Räumlichkeiten sowie die zeitgemäße Architektur und die massive Bauweise werden Sie überzeugen!

Besonderes Highlight der Wohnung ist der über **100 m² große Garten**, welcher vom Wohnbereich aus begehbar ist. Viel Platz für Familie, Gäste und für Gartenliebhaber, die ihrer Kreativität hier freien Lauf lassen können!

Die **sonnige Terrasse** mit ca. 20 m² ist teils überdacht, verfügt über einen Wasseranschluss und lädt einfach zum Entspannen ein.

Die barrierefreie Einheit weist eine **Gesamtfläche von ca. 75 m²** auf und hat folgende Aufteilung:

•Eingangsdiele mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe

•Großer, heller **Wohn- und Essbereich, ca. 30 m²,** mit Ausgang auf die Sonnenterrasse und den **Eigengarten, südwestseitig** gelegen

•Einbauküche mit E-Geräten

•1 Schlafzimmer mit ca.13,43 m²

•1 Zimmer mit ca.10,30 m², perfekt als Kinderzimmer oder Homeoffice

•1 großzügiges Badezimmer mit **XL-Dusche** und Waschgelegenheit

•WC separat

•Praktischer Abstellraum, vom Vorraum aus begehbar

Ein schöner Eichenparkett im Wohn- und Essbereich sowie in den Zimmern verleiht der Wohnung zeitlose Eleganz. Außerdem sind die gesamten Fensterflächen mit **elektrischem Raffstore** versehen, der für Sonnenschutz und Privatsphäre sorgt. Für die TV- und Internetversorgung besteht selbstverständlich ein Anschluss. Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt mittels einer **Luftwärmepumpe** in Kombination mit der **hauseigenen Photovoltaikanlage**.

Bequem erreichen Sie Ihren **Tiefgaragenparkplatz** und das private Kellerabteil mit ca. 6,26 m² mittels **Personenaufzug**. Für die Hausgemeinschaft ist weiters ein Kinderspielplatz, ein

Wasch- und Trockenraum sowie ein großzügiger Fahrradkeller zur Nutzung vorhanden.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und ab sofort zum Bezug frei!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.