

Licht & Ruhe in Maxglan – Stadtwohnung mit Lichthof und Charme



Wohnbereich

Objektnummer: 3855_247

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	229.400,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

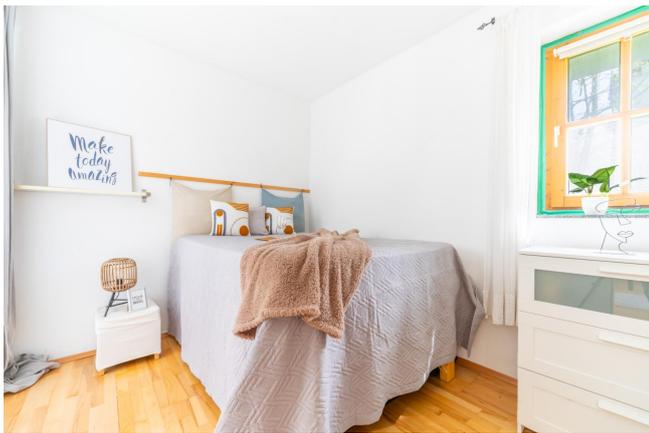
Ihr Ansprechpartner



Marcel Loibl

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee







Objektbeschreibung

Diese stilvolle ca. 45 m² große Wohnung liegt im Erdgeschoß in einem der charmantesten Stadtteile Salzburgs – Maxglan. Nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt, befindet sich das Objekt im hinteren, besonders ruhigen Teil eines gepflegten Wohnhauses und bietet damit eine seltene Kombination aus städtischer Nähe und absoluter Privatsphäre.

Ein echtes Highlight ist der grün gestaltete Lichthof, der sich direkt an die Wohnung anschließt: uneinsehbar, geschützt und mit liebevoll platzierten Pflanzen und stilvollen Töpfen schafft er eine kleine grüne Oase mitten in der Stadt. Hier lässt es sich wunderbar entspannen – sei es mit einem Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend. Die großen Fenster bringen das Tageslicht sanft in die Wohnung und machen den Innenhof zum natürlichen Mittelpunkt des Wohngefühls.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre hohen, hellen Räume, die ein luftiges und großzügiges Ambiente schaffen. Zudem wurde im Wohnbereich eine praktische Zwischendecke eingezogen, die rund 10 m² zusätzliche Fläche bietet – perfekt geeignet als Schlafgalerie, Home-Office oder kreative Rückzugszone.

Auch das Badezimmer wurde clever gestaltet: Eine moderne Dusche sorgt für Komfort auf kleinem Raum, während eine Lichtkuppel oberhalb der Decke für angenehmes, natürliches Tageslicht sorgt – eine Seltenheit und echter Wohlfühlfaktor in einer Stadtwohnung dieser Größe.

Buchen Sie noch heute online unter folgendem Link Ihren Besichtigungstermin:
<https://www.remax.at/de/3855-247>

Lage

Maxglan zählt zu den gefragtesten Stadtteilen Salzburgs – urban, lebendig und dennoch grün und ruhig. Die Altstadt ist bequem erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und der Flughafen. Die Wohnung eignet sich sowohl als hochwertiger Eigenwohnsitz als auch als interessante Kapitalanlage in begehrter Lage.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zeigen zu dürfen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 170.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf: