

# STADTGRÜN | ETAGENWOHUNG MAXGLAN



REALWERT  
Immobilientreuhand GmbH

Ansicht

Objektnummer: 523/1191

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	118,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	507,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	2.395,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.900,97 €
<b>Kaltmiete</b>	2.224,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	323,53 €
<b>Heizkosten:</b>	113,16 €
<b>USt.:</b>	57,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





REALWERTH  
Immobilienverkauf GmbH



REALWERTH  
Immobilienverkauf GmbH



REALWERT  
Immobilienverkauf GmbH



REALWERT  
Immobilienverkauf GmbH

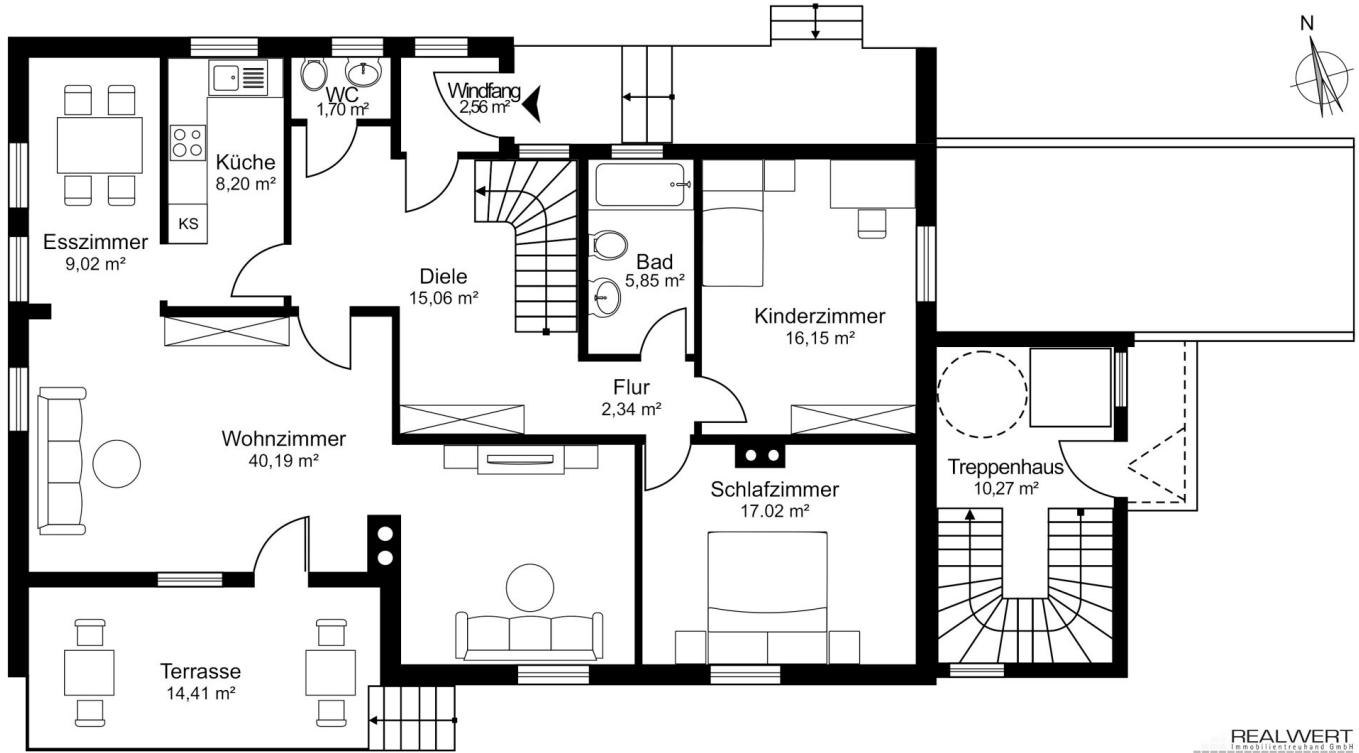


REALWERT  
Immobilienverkauf GmbH



REALWERT  
Immobilienverkauf GmbH





REALWERT  
immobilienreihand GmbH

# Objektbeschreibung

## MAXGLAN | KÖRBLLEITENGASSE

### Stilsichere 3-Zimmer Gartenwohnung in Top Ruhelage

#### Objektbeschreibung

Die attraktive 3-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2012 errichteten Neubaus in Salzburg-Maxglan. Mit einer Wohnfläche von 119 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Garten von rund 507 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung höchsten Wohnkomfort. Der Zustand ist gepflegt, die Raumauflteilung zentral begehbar und ideal für Paare oder Familien geeignet.

#### Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. Neben einer Einbauküche stehen ein helles Wohnzimmer mit direktem Ausgang in den Garten, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem eine Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup> sowie eine Garage mit 15 m<sup>2</sup>. Beheizt wird die Wohnung mittels Erdwärme-Zentralheizung.

#### Flächen

- Wohnfläche: 119 m<sup>2</sup>
- Garten: 507 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 15 m<sup>2</sup>
- Garage: 15 m<sup>2</sup>

#### Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Maxglan in ruhiger Lage. Die Infrastruktur ist hervorragend: Nahversorger, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Flughafen Salzburg sowie die Autobahnauffahrt sind ebenfalls nahegelegen. Die Salzburger Altstadt erreicht man in rund 10 Fahrminuten.

## **Kosten**

- Miete: 1.889,19 EUR
- Betriebskosten: 355,88 EUR
- Heizkosten: 135,79 EUR
- Garage: 14,14 EUR
- Gesamtmiete: 2.395,00 EUR
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

## **Energieausweis**

- HWB: 30 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse B)
- fGEE: 0,72 (Klasse B)

## **Besichtigungstermin vereinbaren**

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Um einen Besichtigungstermin zur vereinbaren, füllen Sie bitte zuerst [hier](#) das Formular aus und teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgende Punkte mit:

- + Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- + Wie viele Personen möchten einziehen?
- + Was machen Sie beruflich?

Wir melden uns sodann verlässlich bei Ihnen zur Terminabstimmung. [Jetzt zur Terminvereinbarung:](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap