

## **Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Maxglan**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0003003037**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1978
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,23 €
<b>Heizkosten:</b>	91,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



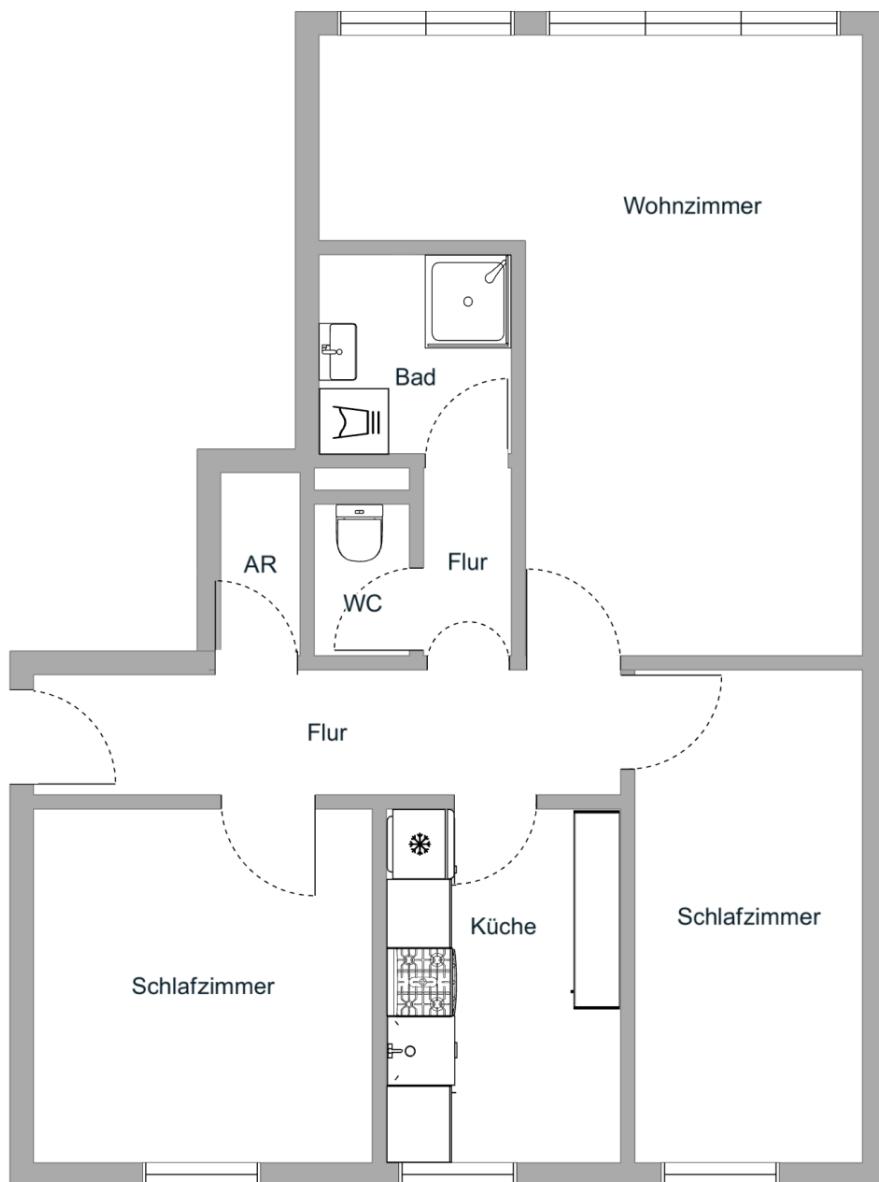
**Jana Karl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43662888614226  
H +43 662 8886 14221







**Raiffeisen  
Immobilien**

powered by

[www.raiffeisen-immobilien.ch](http://www.raiffeisen-immobilien.ch)

## Objektbeschreibung

Mitten in der Stadt neben dem Grünland! Wohnen in Maxglan mit Bergblick:

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten und laufend sanierten Mehrparteienhaus.

Über den zentralen Flur sind alle Räume erschlossen. Die Schlafräume sowie die Küche mit Frühstücksecke sind Richtung Osten ausgerichtet und sind dadurch bereits am Morgen lichtdurchflutet. Das Wohnzimmer, das durch die Integrierung der Loggia in den Wohnraum vergrößert wurde, bietet mit einer langen Fensterfront einen schönen Ausblick Richtung Westen über das umliegende Grünland in die Bergwelt.

Innenliegend befinden sich ein Abstellraum, ein Gäste-WC und ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung wurde 2012 kernsaniert, ein FI-Schutzschalter ist vorhanden.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.