

## **Attraktive 3-Zimmer-Stadtwohnung in Taxham – Top-Anbindung & perfektes Investment**



Ansicht Vorraum

**Objektnummer: 3855\_334**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### Vladan Obradovic

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

Attraktive 2-3 Zimmer-Stadtwohnung in Taxham – Grünlage, Top-Anbindung & perfektes Investment

Willkommen in Ihrer neuen Stadtwohnung im boomenden Salzburger Stadtteil Taxham! Diese optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem sonnigen 5 m<sup>2</sup> Balkon überzeugt durch ihren praktischen Grundriss, eine angenehme Ruhelage mit viel Grün sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt vor der Haustüre.

## Wohn-Highlights

- ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit idealem Grundschnitt
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Gemütliches Schlafzimmer
- Praktische Küche und gut dimensionierter Vorräum
- Großes Kellerabteil mit außergewöhnlich viel Stauraum
- Zur Wohnung zugehöriger Parkplatz

## Lage & Umgebung

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, grünen Wohnsiedlung, in der sich sofort ein Gefühl von Wohlbefinden einstellt. Sämtliche Wege des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar: Apotheke, Ärzte, Schulen, Kindergarten sowie zahlreiche Lebensmittelgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend – inklusive S-Bahn-Anschluss – und ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

## Taxham – der aufstrebende Stadtteil im Westen Salzburgs

Taxham zählt zu den dynamischsten und beliebtesten Wohngebieten der Stadt. Eingebettet zwischen Innenstadt und dem barocken Schloss Kleßheim, umgeben von einer weitläufigen Parkanlage und dem schönsten Golfplatz Salzburgs, verbindet dieser Stadtteil urbanes Leben mit hoher Freizeitqualität. Das nahegelegene Shopping-Paradies Europark mit rund 130 Geschäften sowie das Kunst- und Kulturzentrum Oval bieten eine perfekte Mischung aus Einkaufserlebnis und Kulturgenuss. Familien, Paare und Anleger schätzen die Vielzahl an Kindergärten, Schulen und die ideale infrastrukturelle Anbindung. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärme 49.0 k  
RMEBE Wh/(m<sup>2</sup>)  
darf: a)  
Klasse B  
Heizwärme  
RMEBE

darf: