

## Bezaubernde Liegenschaft in Maxglan - direkt an der Glan



Ansicht

**Objektnummer: 960/74401**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	231,01 m²
<b>Bäder:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	77,77 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	1.300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milovan Knjeginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

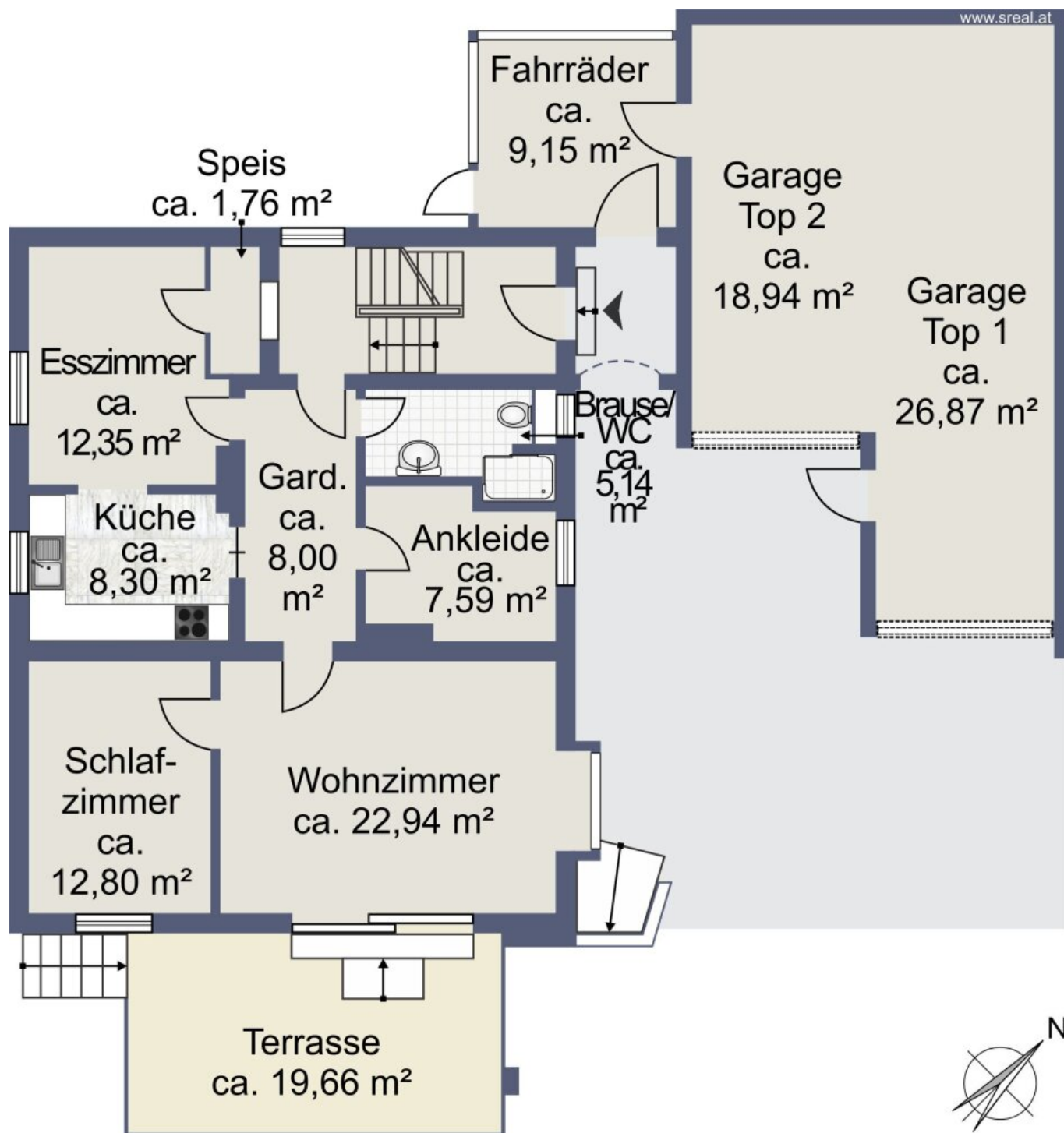
T +43 (0)5 0100 - 26275  
H +43 664 8183565



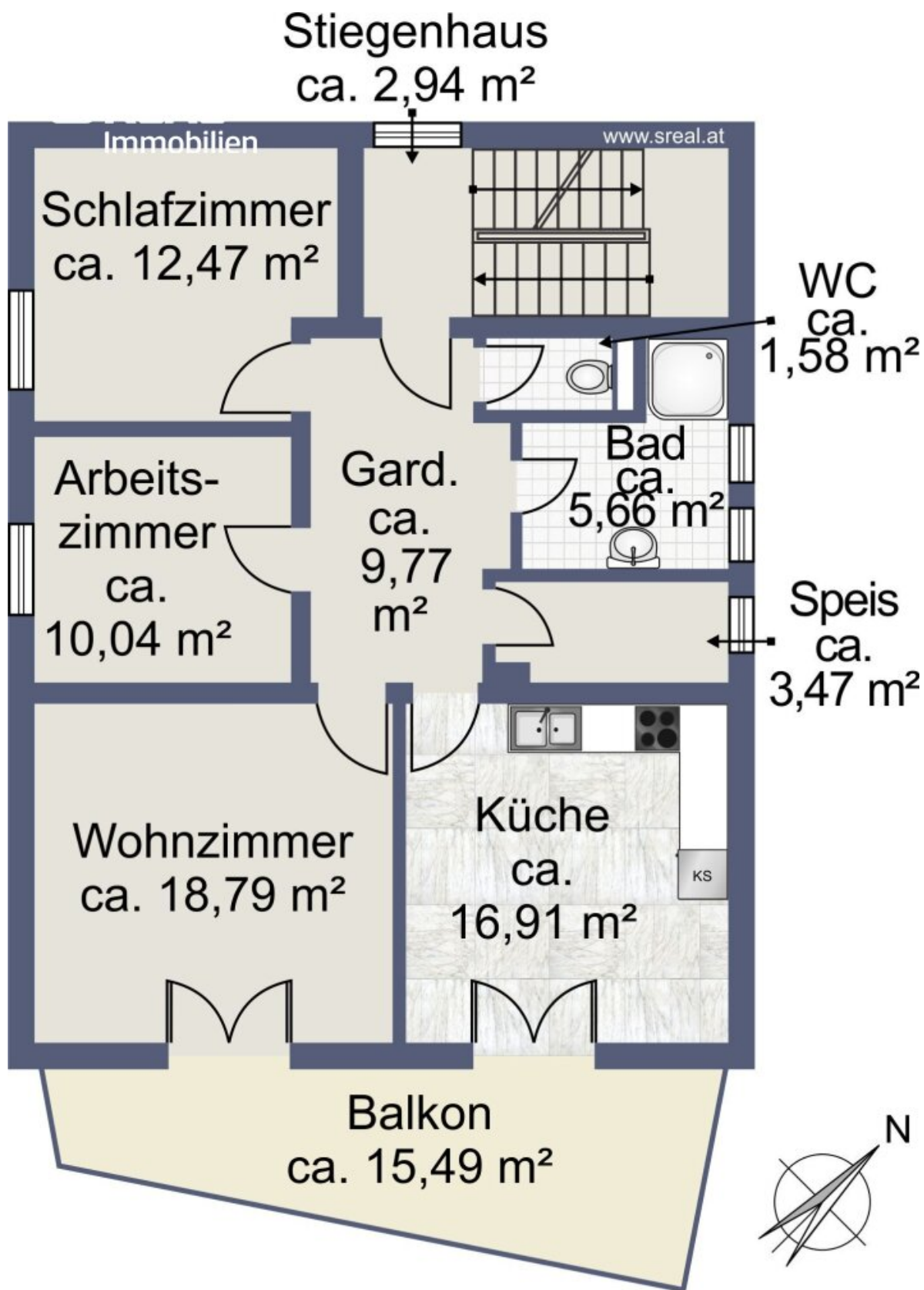






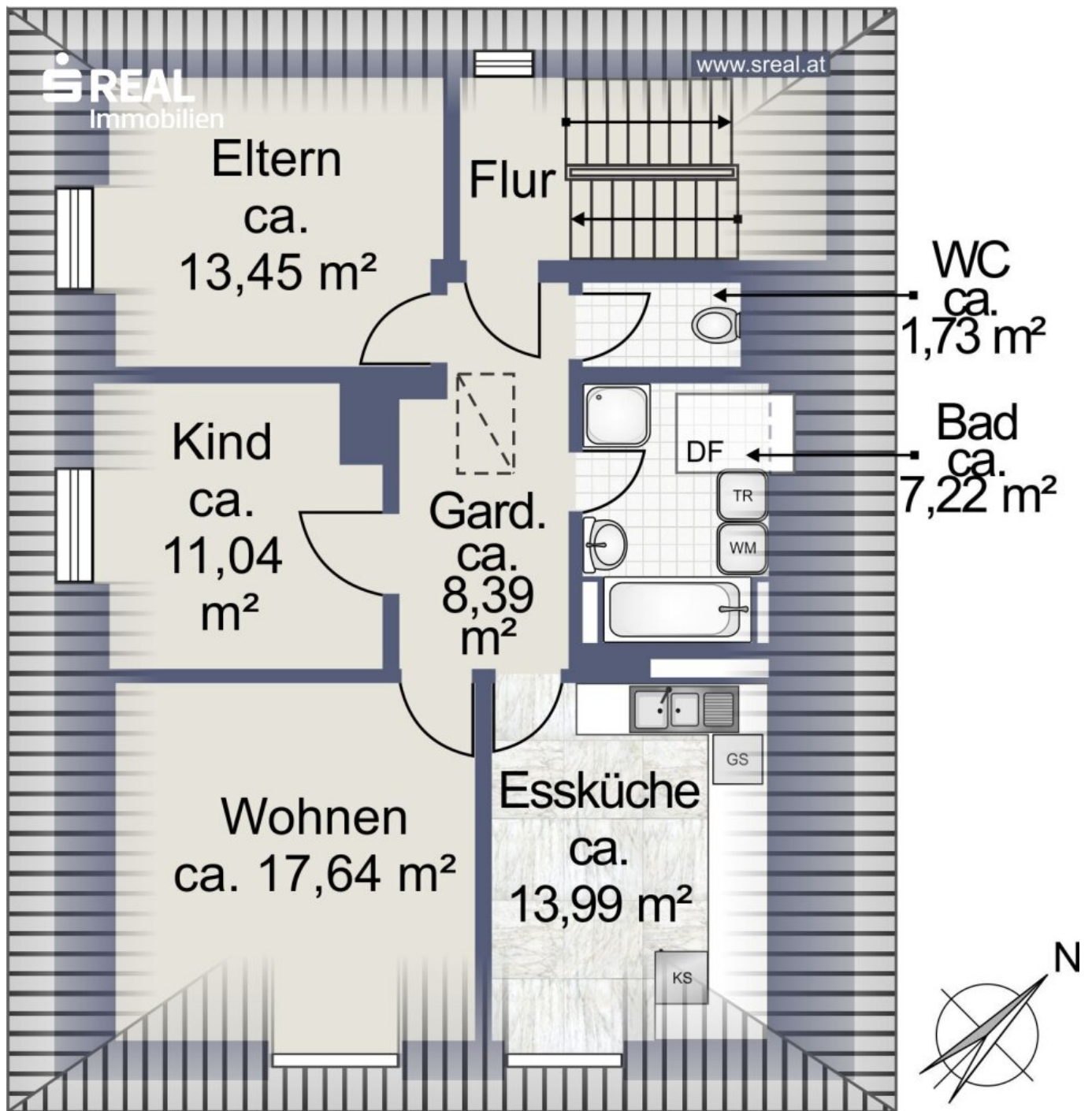


Skizze Erdgeschoss

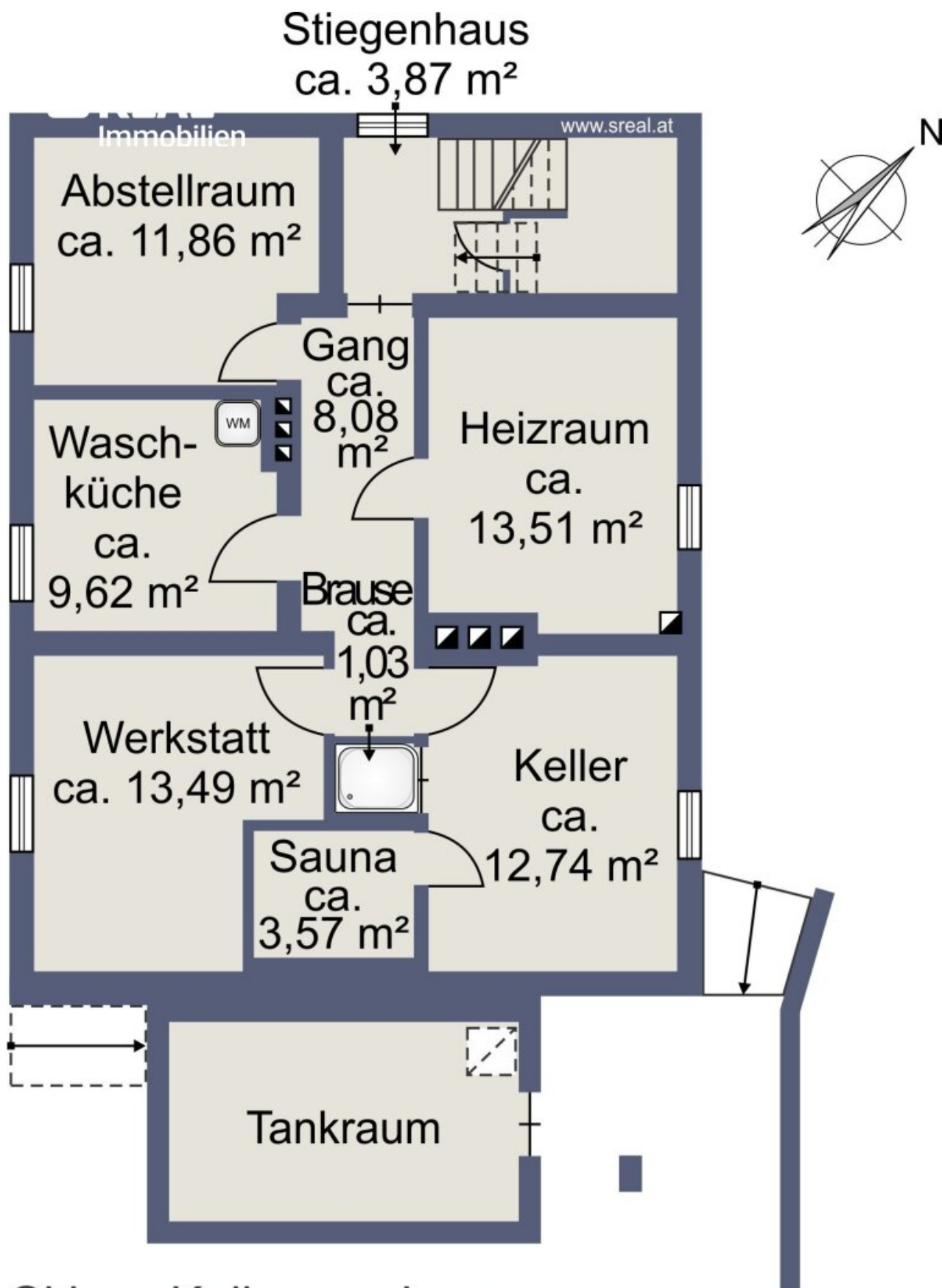


Skizze Obergeschoss





Skizze Dachgeschoss





## Objektbeschreibung

Die bezaubernde Liegenschaft befindet sich in wunderschöner Lage von Maxglan, ist direkt an der Glan gelegen und bietet einen traumhaften Weitblick ins Grüne.

Es handelt sich um ein Haus mit drei Einheiten, welches 1965 in Massivbauweise errichtet wurde.

Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über eine über Öl-Zentralheizung.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei Garagen, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Von Ärzten bis hin zu Kindergärten – alles ist bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt von Salzburg gelangen, wo eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Highlights auf Sie warten.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Ein Zuhause in dieser Lage ist ein seltener Fund.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

#### Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap