

## 3-Zimmer-Maisonettewohnung in Maxglan



Wohnbereich

**Objektnummer: 0003001347**

**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. 2022
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,55
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,21 €
<b>Heizkosten:</b>	37,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

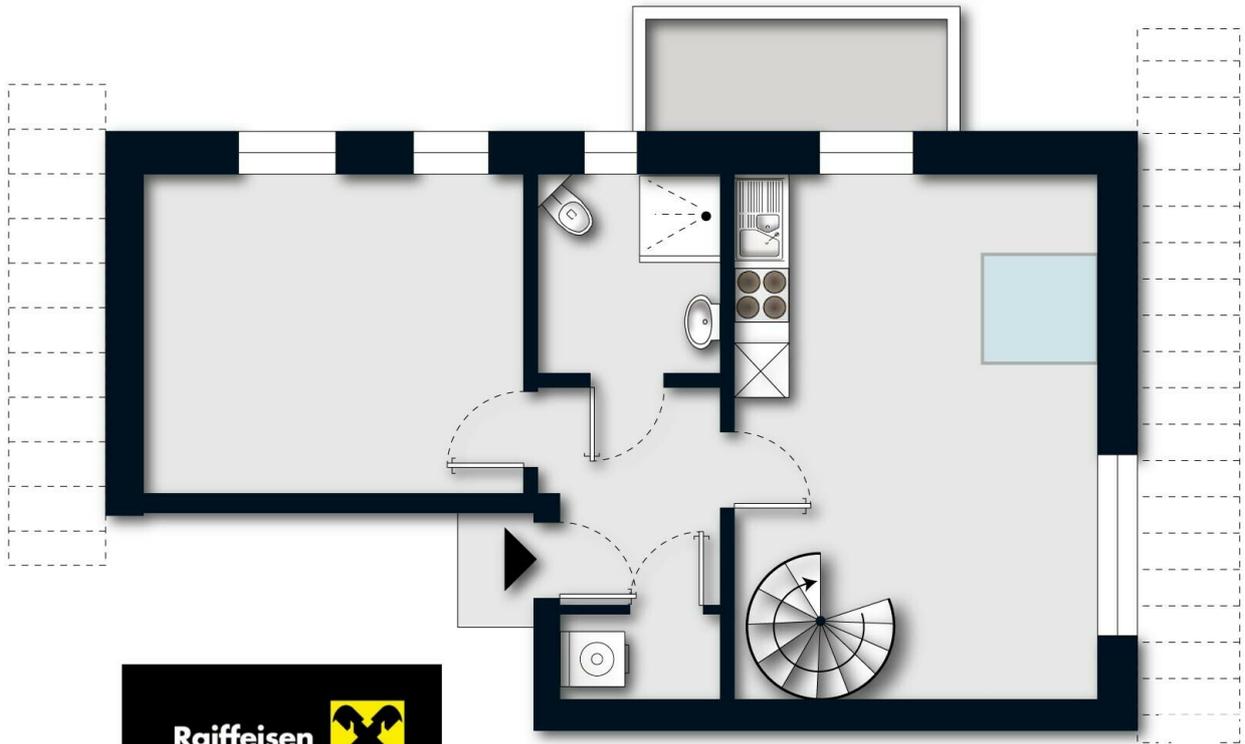


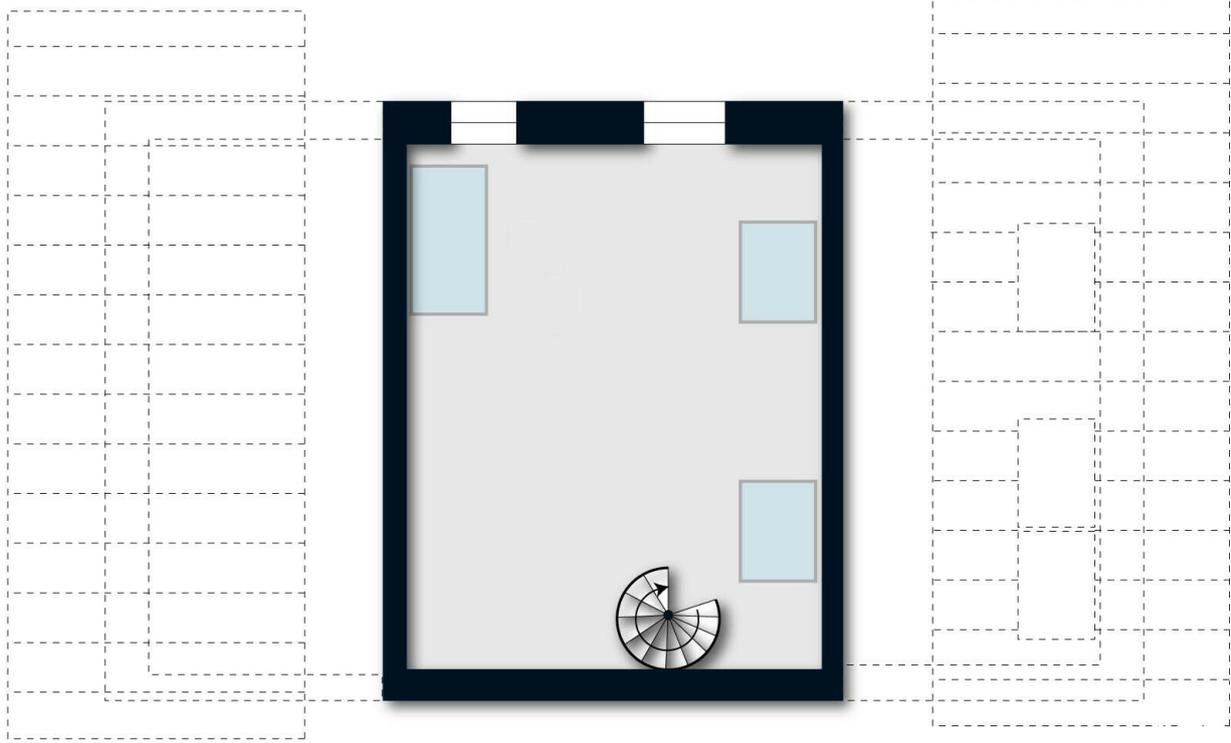
**Jana Karl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226  
H +43 662 8886 14221







## Objektbeschreibung

Direkt angrenzend ans Grünland zwischen Panzerhalle und Designer-Outlet-Center ist diese hochwertige Wohnung bestens situiert. Auf zwei Ebenen direkt unter dem Dachgeschoss bietet die Wohnung ein einzigartiges Flair mit hellen Räumen, charakteristischen Dachschrägen und moderner Ausstattung.

Der Eingangsbereich führt direkt in den hellen Wohnraum mit Küche und Balkon. Nebenan befinden sich ein Abstellraum und ein modernes Badezimmer. Eine Tür weiter gelangt man in das gemütliche Schlafzimmer. Eine Wendeltreppe im Wohnraum führt in das zweite Schlafzimmer, das auch als Büro, Wohnraum oder Gästezimmer genutzt werden kann. Dieser Raum ist als Dachboden gewidmet, bietet aber die gleiche hochwertige Ausstattung wie die Räume im darunterliegenden Stockwerk.

**Die angegebene Wohnfläche gliedert sich wie folgt:**

- **ca. 48 m<sup>2</sup> gewidmete Wohnfläche zzgl. ca. 7 m<sup>2</sup> Balkon**
- **ca. 18 m<sup>2</sup> gewidmete Dachbodenfläche, die im gleichen Standard ausgebaut wird, wie die Wohnfläche**

Der Wohnung ist ein Kellerabteil und ein PKW-Freiabstellplatz zugeordnet.

Bei den angegebenen monatlichen Betriebskosten handelt es sich um Schätzwerte.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis.