

Salzburg

Beautiful 3-room apartment with XL balcony in Maxglan

Property ID: AM-5112025



PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73 m² • ROOMS: 3

Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

At a glance

Property ID	AM-5112025
Living Space	ca. 73 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	575.000 EUR
Commission	3 % zzgl. 20% MwSt
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Energy Data

Power Source	Pellet-Fuelled
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

The property



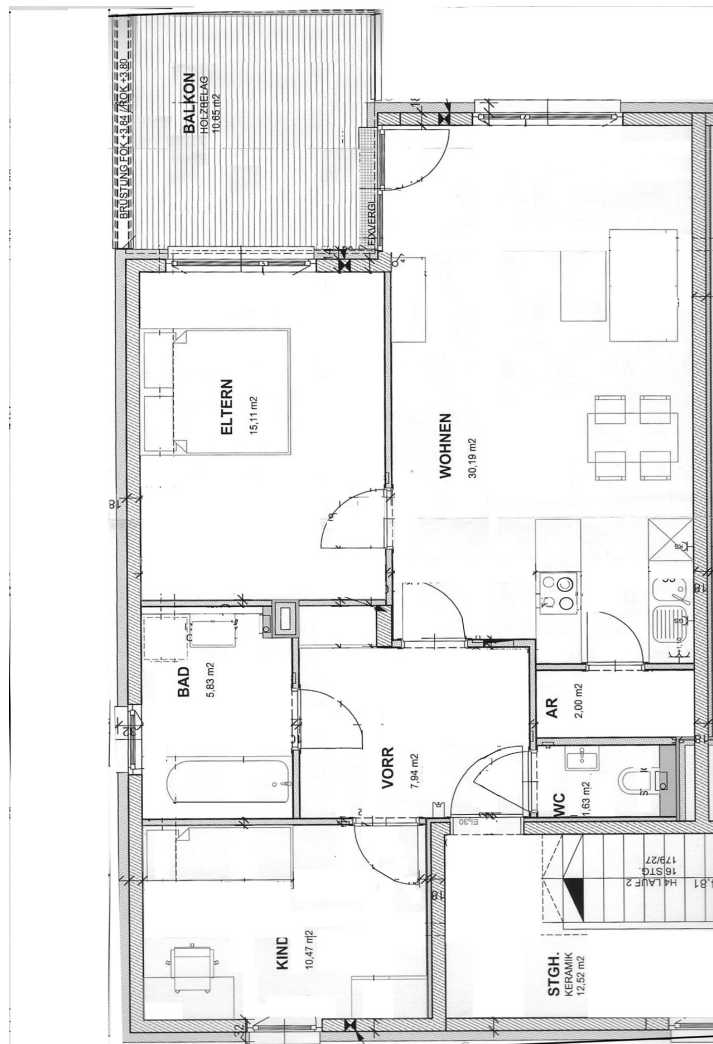
Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

A first impression

This modern 3-room apartment in the popular Maxglan district impresses with its well-designed layout and attractive features. It is ideal for singles, couples, or small families. The apartment is located on the first floor of a well-maintained building with only 5 units – quiet and manageable. The spacious, square-shaped entrance hall with elegant, dark gray tile flooring creates a stylish entryway. From here, you can access the modern bathroom with a window, the separate WC, and a bedroom/children's room. This room features a floor-to-ceiling window. The bathroom and WC have a simple, timeless design; the elegant tile flooring continues throughout. The light-filled living and kitchen area is the heart of the apartment. The stylish white kitchen with a cooking island leaves nothing to be desired and impresses with its style and functionality. A practical storage room provides additional storage space. From the living area, you can access the more than 10 m² southeast-facing balcony – perfect for enjoying long hours of sunshine, relaxing evenings, and offering ample space for plants, seating, and a barbecue. The second bedroom, 15 m² and accessible from the living room, offers ample space and a tranquil retreat. This apartment combines modern living, a peaceful location, and a high level of comfort! The apartment includes an underground parking space and a storage room of approximately 12 m². Operating costs (depending on consumption): - Apartment €350 (including maintenance costs, reserve fund contributions, heating, and hot water) - Underground parking €16 Energy certificate data: HWB 40 fGEE 0.73

Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Details of amenities

- Baujahr 2016
- Hochwertige Küche mit Kochinsel
- XL Terrasse
- Fußbodenheizung
- 2 Schlafzimmer
- Küche und Bad möbliert
- teilweise Raffstores
- Bad mit Fenster & separates WC
- Abstellraum im Küchenbereich
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Großes Kellerabteil mit sehr viel Stauraum
- Ruhige, kleine Wohnanlage mit nur 5 Parteien
- gute Infrastruktur
- Biomassenheizung (Pellets)

Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile Maxglan, an der Grenze zu Wals. Hier verbindet sich urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und ruhiger Umgebung.

Die Salzburger Altstadt ist mit wenige Fahrminuten entfernt, ebenso wie der Flughafen und die Autobahnanbindung, ideal für Berufspendler oder Vielreisende.

Das nahegelegene Airport Center Salzburg ist in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Cafés, Cineplexx Kino und Dienstleister für den täglichen Bedarf.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Baumarkt, Restaurants, kleinere Geschäfte und Restaurants befinden sich stadteinwärts und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Zum Einkaufszentrum Europark gelangt man entweder mit dem Auto oder Rad in wenigen Minuten oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in einer knappen viertel Stunde. Hier befinden sich sämtliche Kleidungsgeschäfte, verschiedene Cafés und Restaurants, IKEA und weitere Nahversorger wie DM und Interspar.

Trotz der ausgezeichneten Infrastruktur besticht Glanhofen durch seine grüne, gepflegte Wohnatmosphäre. Spazier- und Radwege entlang der Glan sowie nahegelegene Parks laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Dieser Stadtteil ist an Vielfältigkeit kaum zu übertreffen.

Property ID: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com