

Salzburg

Schöne 3 Zimmer Wohnung mi traumhaftem Blick auf den Untersberg

Property ID: AM-280826



PURCHASE PRICE: 317.000 EUR • ROOMS: 3

Property ID: AM-280826 - 5020 Salzburg

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

Property ID: AM-280826 - 5020 Salzburg

At a glance

Property ID	AM-280826
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1963
Type of parking	1 x Car port, 21 EUR (Rent)

Purchase Price	317.000 EUR
Type	Apartment
Commission	3
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 69 m ²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: AM-280826 - 5020 Salzburg

Energy Data

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

Property ID: AM-280826 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: AM-280826 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: AM-280826 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: AM-280826 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: AM-280826 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: AM-280826 - 5020 Salzburg

The property



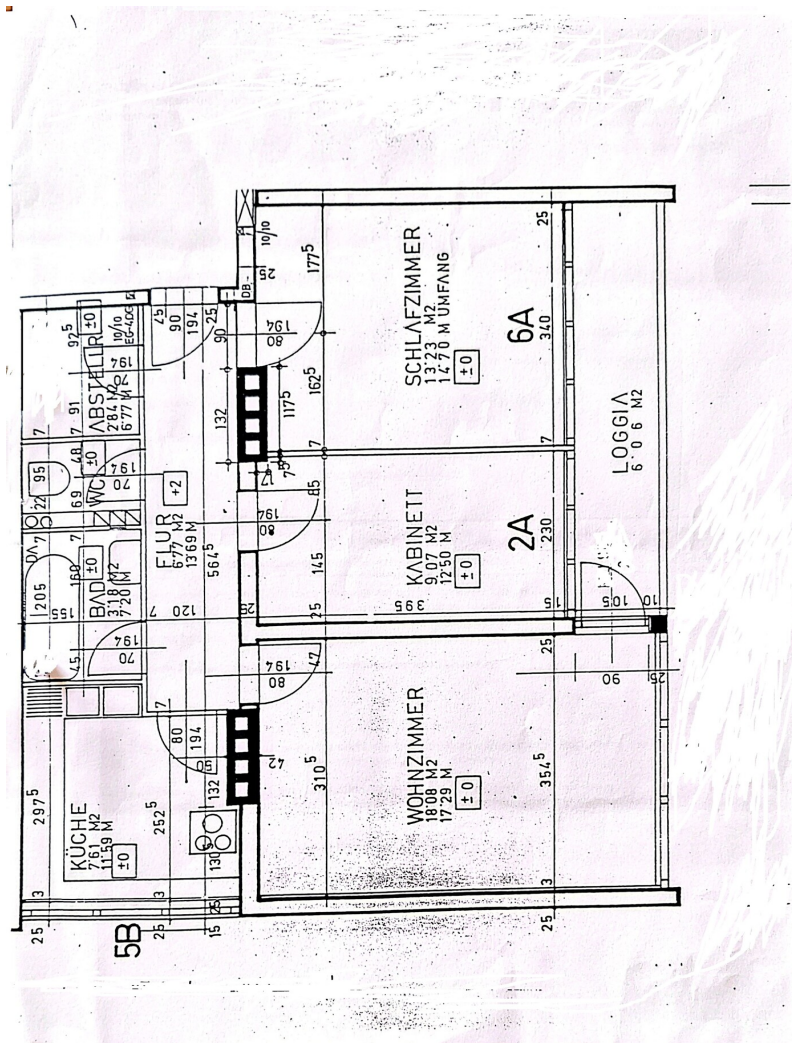
Property ID: AM-280826 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: AM-280826 - 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-280826 - 5020 Salzburg

A first impression

- Schöne Lage im Stadtteil Maxglan - Glannähe
- Gute Infrastruktur (Autobahn, Flughafen, O-Bus Station, Zentrumsnähe)
- Perfekte Ausrichtung West-Süd
- Große Fensterfronten für perfekte Helligkeit
- Moderne Deckenspots im Vorraum
- Außenjalousien vorhanden
- Moderne DAN Einbauküche mit allen Geräten vorhanden (Geschirrspüler wurde 2023 angeschafft)
- Bad und WC wurde gemacht
- Kellerabteil mit m² vorhanden
- Allgemeinräume wie Fahrradraum, Waschküche und Trockenraum im Erdgeschoß
- Allgemeingarten zur Nutzung für alle Bewohner des Hauses
- Satelliten TV
- Hoher Instandhaltungsfond
- Neue Elektroinstallationen 2012
- Eigene Gastherme in der Küche, Warmwasserboiler im Badezimmer
- Parkettboden erneuert 2013 Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Vorraum
- niedrige Betriebskosten mit ca. € 228

Property ID: AM-280826 - 5020 Salzburg

All about the location

Die Wohnung liegt im beliebten Salzburger Stadtteil Maxglan, einem gewachsenen und vielseitigen Wohnviertel westlich der Salzburger Altstadt. Das Umfeld verbindet eine ruhige Wohnanlage mit guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Die Lage ist auch mit dem Auto hervorragend angebunden. Der Flughafen und die Westautobahn sind über die nahezu staufreien Hauptverkehrsachsen in Kürze erreichbar. Von dort bestehen direkte Verbindungen Richtung Wien und München sowie über die A10 in Richtung Süden.

Maxglan gilt als beliebte Wohn- und Einkaufsgegend mit einem breiten Angebot an Geschäften, Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Gasthof Kuglhof, Laschensky und Stiegls Brauwelt befinden sich im selben Stadtteil und sind damit leicht und schnell zu erreichen.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Maxglaner Hauptstraße, die als lebendige Einkaufs- und Geschäftsstraße des Stadtteils zahlreiche Nahversorger, Fachgeschäfte, Dienstleister, Cafés und Restaurant bietet. Diese ist mit dem Bus in nur wenigen Stationen erreichbar. Die O-Bus Haltestelle befindet sich direkt gegenüber dem Haus.

Für den täglichen Bedarf gibt es fußläufig den SPAR Markt - Bäckerei, BILLA und andere Nahversorger sind mit dem Auto oder Bus schnell verfügbar.

Die Glan ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt und ladet wunderbar für Spaziergänge oder Fahrradtouren ein.

Auch weitere Grün- und Naherholungsgebiete sind in angenehmer Reichweite.

Die wunderschöne Salzburger Altstadt ist in circa 15 Minuten per Bus zu erreichen.

Für Sportbegeisterte gibt es einen nahegelegenen Calisthenics Park (15 Gehminuten) und einige Fitnessclubs im selben Stadtteil (MY GYM, Panzerhalle oder John Harris).

Außerdem befindet sich in der näheren Umgebung das Leopoldskroner Bad, das größte der städtischen Freibäder mit einigen Becken, Wasserrutschen und auch einen Minigolf Platz.

Property ID: AM-280826 - 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