

Salzburg

Wunderschöne 3 Zimmer Wohnung mit XL Balkon in Maxglan

???????? ?????????: AM-5112025



???? ??????: 575.000 EUR • ??????????: ca. 73 m² • ??????: 3

???????? ?????: AM-5112025 - 5020 Salzburg

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ??????????

● ?????? ??????????

● ??? ?????? ??????????

● ?????????????? ??? ??????????

● ??? ??? ??? ??????????

● ?????????????? ??????????????

???????? ?????: AM-5112025 - 5020 Salzburg

?? ??? ????

???????? ?????:	AM-5112025
???????????	ca. 73 m ²
?????????	3
?????????? ???	2
???????????	
???????????	1
????? ????????????	1 x ????????
	???????????

????? ????????	575.000 EUR
???????????	???????
???????????	3 % zzgl. 20% MwSt
???????????	???????
???????????	???????????
???????	???????????



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: **AM-5112025 - 5020 Salzburg**

????????????? ??????????

????? ??????????

?????

???????? ?????: AM-5112025 - 5020 Salzburg

?? ???????



???????? ?????????: AM-5112025 - 5020 Salzburg

?? ???????



???????? ?????????: AM-5112025 - 5020 Salzburg

?? ???????



???????? ?????????: AM-5112025 - 5020 Salzburg

?? ???????



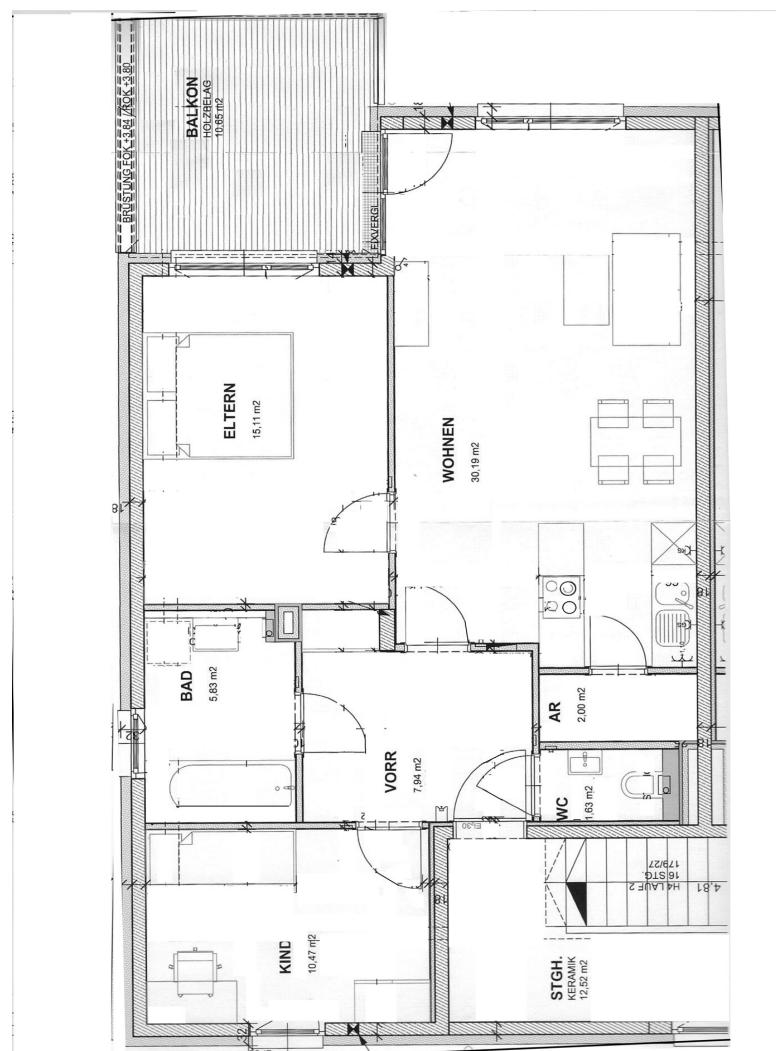
???????? ?????: AM-5112025 - 5020 Salzburg

?? ???????



????????? ????????: AM-5112025 - 5020 Salzburg

??????



???????? ?????: AM-5112025 - 5020 Salzburg

??? ????

Diese moderne 3 Zimmer Wohnung im beliebten Stadtteil Maxglan überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und schöne Ausstattung. Sie eignet sich für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit nur 5 Parteien - ruhig und überschaubar.

Der großzügig, quadratisch geschnittene Vorraum mit elegantem, dunkelgrauen Fliesenboden bilden den stilvollen Eingangsbereich.

Von hier aus gelangt man in das modern gestaltete Bad mit Fenster, das separate WC und ein Schlaf- bzw. Kinderzimmer. Dieses besticht durch ein bodentiefes Fenster. Bad und WC sind in schlichter, zeitloser Optik gehalten; der edle Fliesenboden setzt sich hier fort.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Küchenbereich ist das Herzstück der Wohnung. Die edle Küche in Weiß mit Kochinsel lässt keine Wünsche offen und überzeugt durch Stil und Funktionalität. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlich Stauraum.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den mehr als 10 m² großen Südostbalkon - perfekt für lange Sonnenstunden, gemütliche Abende und ausreichend Platz für Pflanzen, Sitzmöbel und einen Grillen.

Das zweite Schlafzimmer mit 15 m², vom Wohnraum aus begehbar, bietet ausreichend Platz und schafft eine ruhige Rückzugoase.

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen, ruhige Lage und hohen Wohnkomfort!

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein ca. 12 m² großer Kellerraum.

Betriebskosten (verbrauchsabhängig):

- Wohnung € 350 (inklusive Bewirtschaftungskosten, Rücklagen, Heizkosten und Warmwasser)
- Tiefgarage € 16

Energieausweis Daten:

HWB 40

fGEE 0,73

???????? ?????: AM-5112025 - 5020 Salzburg

????????????? ??? ??????

- 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)

???????? ?????: AM-5112025 - 5020 Salzburg

??? ??? ??? ??????????

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 wenigen 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, Cineplex 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.

???????? ?????: **AM-5112025 - 5020 Salzburg**

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com