

Salzburg

## Wunderschöne 3 Zimmer Wohnung mit XL Balkon in Maxglan

*Número da propriedade: AM-5112025*



**PREÇO DE COMPRA: 575.000 EUR • ÁREA: ca. 73 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	AM-5112025
Área	ca. 73 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	575.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3 % zzgl. 20% MwSt
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Dados energéticos

Aquecimento	Pellet-Fuelled
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## O imóvel



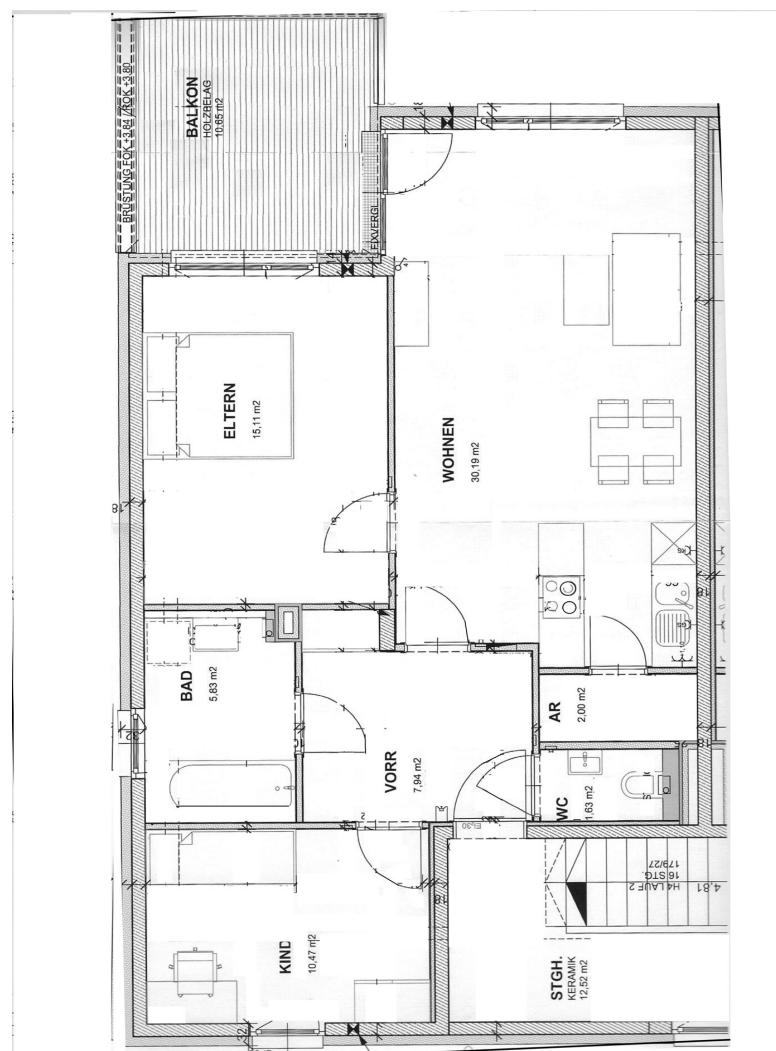
Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> großen Südostbalkon - perfekt für lange Sonnenstunden, gemütliche Abende und ausreichend Platz für Pflanzen, Sitzmöbel und einen Grillen.

Das zweite Schlafzimmer mit 15 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> großer Kellerraum.

Betriebskosten (verbrauchsabhängig):

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

Energieausweis Daten:

HWB 40

fGEE 0,73

Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Tudo sobre a localização

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)