



#0003001348

4-Zimmer-Maisonettewohnung mit traumhaftem Ausblick

5020 Salzburg



Purchase price: 765.000,00 €

Living Area: 109,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Jana Karl, BA
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
jana.karl@immorraiffeisen.at
+43 662 8886-14221





DESCRIPTION

Die im Dachgeschoss gelegene 4-Zimmer-Wohnung auf zwei Ebenen bietet durch die Dachschrägen und die großzügigen Raumhöhen ein einzigartiges Wohnfeeling. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der traumhafte und unverbaubare Ausblick Richtung Süd-Westen auf den Untersberg. Aufgrund der vielen Fenster ist die Wohnung ganztägig sonnig und hell. Der ca. 26 m² große Balkon ist teilweise überdacht und lädt ganzjährig dazu ein, die Sonne zu genießen. Im unteren Bereich der Wohnung befinden sich zwei große Schlafzimmer, von denen eines einen Zugang auf den Balkon bietet. Das dritte und größte Schlafzimmer befindet sich in der oberen Ebene und bietet Platz für eine separate Ankleide.

Die angegebene Wohnfläche setzt sich wie folgt zusammen:

ca. 74 m² gewidmete Wohnfläche

ca. 35 m² gewidmete Dachbodenfläche, die im gleichen Standard ausgebaut wird, wie die Wohnfläche

Es handelt sich um eine Neubauwohnung, die Anfang 2024 fertig gestellt wird. Bei den angegebenen monatlichen Betriebskosten handelt es sich um Schätzwerte.

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

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2022
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 109 sqm
Terrace Area	ca. 26 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.08.2021
Valid until	04.08.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	23,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,55
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Bedrooms	3
Terraces	1

FEATURES

Kitchen	Open Kitchen	Location	South-West
---------	--------------	----------	------------



View	Mountain View	Additional rooms and areas	Attic
Special configuration	Roller Shutter	Condition	First Use
Age	New Building	Floor	Parquet
Cellar	Basement Storage Room		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	765.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total Running Costs	272,50 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	765.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Diese Wohnung liegt im Herzen von Maxglan mit atemberaubenden Blick auf den Untersberg, den Staufen und die umliegende Berglandschaft sehr zentral. Zu Fuß sind viele Geschäfte, Ärzte und Schulen problemlos erreichbar, doch auch mit den Öffis ist man sehr gut angebunden. Der Europark und das Designer-Outlet-Center sind nicht weit entfernt und die Autobahn ist genau so schnell erreichbar wie die Salzburger Altstadt. Viele Möglichkeiten, die Natur zu genießen, mit dem Rad zu fahren oder spazieren zu gehen bieten sich direkt vor der Haustür.

INFRASTRUCTURE

Other

Raiffeisenbank Maxglan

Shopping

< 500m: Lidl

< 1km: Hofer

M-Preis

< 1km: Panzerhalle

< 1km: Europark

Gastronomy

< 500m: Gasthaus-Bierheuriger drei-hasen.at

Health

< 500m: Raphael-Apotheke EU

< 500m: Dr. Lydia Mairl

Education

Kindergarten Stölzlpark

< 1km: Volksschule Maxglan I + II

Mittelschule Taxham



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 5 Unten Neu 01-24](#)

[Grundriss Top 5 Oben Neu 01-24](#)

