

Daten zum Objekt Wehrgasse 15 - Top A2

Kategorie	2-Zimmer Wohnungen
Adresse	Wehrgasse 15
Ort	5020 Salzburg-Maxglan
Region	Stadt Salzburg
Eigentumsart	Kauf
Premium Objekt	Nein
Küche	Anschlüsse vorbereitet
Badezimmer	Dusche
Heizung	Fußbodenheizung
Fußboden	Parkett, Fliesen
Parkplatz	Freiplatz
Wohnraum	43,83 m ²
Fundament	3,94 m ²
Terasse	17,95 m ²
Garten	20,77 m ²
Gesamt	43,83 m ²
Provisionsfrei	Nein
Kaufpreis gesamt	€ 390.525,00

Weitere Objekte dieses Projekts

Wehrgasse 15 - Wohnen an der Glan	Wohnungen	0,00 m ²	EUR 0,00
Wehrgasse 15 - Top A2	Wohnungen	43,83 m ²	EUR 390.525,00
Wehrgasse 15 - Top B2	Wohnungen	107,34 m ²	EUR 1.066.960,00
Wehrgasse 15 - Top B5	Wohnungen	134,23 m ²	EUR 1.543.645,00

WEHRGASSE 15 - TOP A2

IMMOBILIENVERMITTLUNG

Wehrgasse 15: Neubau-Eigentumswohnungen in Salzburg-Maxglan

Diese **2-Zimmer-Gartenwohnung** in der Wehrgasse 15 verbindet einen kompakten Grundriss mit einem eigenen Platz im Freien. Sie liegt im Erdgeschoss und ist Teil eines Neubauprojekts mit zwölf Eigentumswohnungen in zwei überschaubaren Wohnhäusern **direkt an der Glan**.

Im Überblick:

- **2-Zimmer-Eigentumswohnung** mit Garten und Terrasse
- **Direkt an der Glan:** Wohnen in einer verkehrsberuhigten Lage in Salzburg-Maxglan
- **Sehr gute Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Drogerie, Arztpraxen und öffentliche Verkehrsmittel liegen in der näheren Umgebung
- **Familiäre Atmosphäre:** nur 7 Wohnungen im Haus
- **Massivbauweise** mit hochwertiger Wärmedämmung und dreifach verglasten Fenstern
- **Wohnkomfort im Alltag:** Eichenparkett und Fußbodenheizung in den Wohnräumen Hebeschiebetüren bei den Terrassentüren, Videogegensprechanlage und vieles mehr
- **Wertige Badausstattung:** großformatige Fliesen von Villeroy & Boch und ausgewählte Markensanitärprodukte
- **Moderne Haustechnik:** Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage
- **Grün mit Mehrwert:** Fassadenbepflanzung als Hitzeausgleich
- **Barrierefrei:** Lift vom Keller- bis ins Dachgeschoss in jedem Haus
- **Hohe Wohnbauförderung möglich!** Zum Beispiel € 64.000,- Direktzuschuss für ein Jungfamilie

Auf **ca. 44 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung A2 einen rund 22 m² großen Wohn- und Kochbereich, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen Vorraum und eine praktische Abstellfläche. Die **ca. 18 m² große Terrasse** und der **ca. 21 m² große Privatgarten** erweitern das Zuhause nach draußen – Platz für einen gemütlichen Essbereich, Ihre Lieblingspflanzen und entspannte Stunden im Freien.

Kaufpreis:

- Wohnung Top A2: € 390.525,-
- 1 PKW-Freistellplatz: € 12.500,-
- **Kaufpreis gesamt: € 403.025,-** zzgl. 3% Provision

Im Projekt stehen weitere Wohnungen in unterschiedlichen Größen und Grundrissvarianten zur Verfügung. Gerne senden wir Ihnen die aktuelle Wohnungsübersicht!

Maxglan: stadtnah wohnen, direkt an der Glan

Die Wehrgasse 15 liegt in einer **verkehrsberuhigten Lage** im beliebten Salzburger Stadtteil Maxglan. Direkt am Grundstück verläuft die Glan und verleiht dem Wohnumfeld seinen besonderen Charakter. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Drogerie, Arztpraxen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Salzburger Altstadt mit ihren Geschäften, Cafés und dem Festspielbezirk ist gut erreichbar. Die Anbindung an Autobahn, Bahnhof und Flughafen ergänzt die Lage für alle, die beruflich oder privat über die Stadt hinaus unterwegs sind.

Persönliche Beratung & Kontakt

Leitgöb Wohnbau übernimmt als Immobilienmakler die Vermittlung und begleitet Sie persönlich bei der Auswahl Ihrer passenden Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und informieren Sie gerne über die verfügbaren Wohnungen, Grundrisse und Kaufpreise.

- **Immobilienvermittlung:** Leitgöb Wohnbau, 5020 Salzburg
- **Bauträger:** Glan GmbH, 5441 Abtenau
- **Vermittlungsprovision:** Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Kaufvertrags beträgt die Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.

