



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com

EXPOSÉ CHARMANTES HAUS MIT BLICK INS GRÜNE

Maxstraße 25, 5020 Salzburg



Dieses reizvolle Einfamilienhaus aus den 1930er-Jahren besticht durch seinen einzigartigen Charakter, die schön geschnittenen Räume und eine elegante Holztreppe, die dem Haus Wärme und Persönlichkeit verleihen.

Das großzügige Grundstück bietet vielfältige Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten und eröffnet damit enormes Potenzial – sei es für Familien, Gartenliebhaber oder als zukunftsichere Investition. Ein besonderes Highlight ist der unverbaubare Blick auf ein idyllisches Wäldchen, am Rand dessen ein kleiner, romantischer Bach fließt und dem

Anwesen eine fast märchenhafte Atmosphäre verleiht.

Die Lage verbindet Ruhe und Naturerlebnis mit optimaler Verkehrsanbindung: Die Nähe zu Autobahn und Bahn macht das Haus ideal für Pendler, während Spazierwege nach Maria Plain und die historische Ischlertrasse mit ihrem beliebten Radweg Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür bieten.

Dieses Haus vereint Geschichte, Charme, Natur und Entwicklungspotenzial – ein Zuhause mit Atmosphäre, Perspektive und steht unter Erhaltungsgebot.



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHANDLERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com



Grundstück: 744 m²
Wohnnutzfläche: ca. 99 m²
Balkon: ca. 6 m²
Einzelgarage

Raumaufteilung:

EG:

Diele
Wohnküche
Wohnzimmer
Bad
WC
Heizraum

OG:

Vorraum
Schlafzimmer
Bad
WC
Abstellraum

DG:

Spitzboden/Abstellraum

Baujahr: ca. 1934

Heizung: Öl

Bezug: nach Vereinbarung

Kaufpreis: EUR 590.000 + Nebenkosten
(3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, Vertragserrichtung nach Aufwand)

Vermittlungsprovision:

3% vom Kaufpreis + 20% USt

