

**Exklusives Wohnen in Salzburg - Charmantes
Einfamilienhaus mit Garage, Einbauküche und
Klimaanlage**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300159655

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	73,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,09
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Heizkosten:	238,00 €
Sonstige Kosten:	42,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizung und Strom

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Hirsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Salzburgs! Diese charmante Einfamilienhaus in 5020 Salzburg bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen. Mit einem Kaufpreis von 1.290.000,00 € und einer Fläche von 120m² ist dieses Haus perfekt für Familien oder Paare, die nach einer hochwertigen Immobilie suchen.

Das Haus verfügt über 4 geräumige und lichtdurchflutete Zimmer, die genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Familie und Freunde mit köstlichen Gerichten verwöhnen.

Eine weitere Besonderheit des Hauses ist die Garage, die nicht nur Ihr Auto schützt, sondern auch als zusätzlicher Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge oder andere Gegenstände genutzt werden kann. Die 2 WCs und 2 Bäder bieten Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre und Komfort.

Das Haus überzeugt nicht nur durch seine Innenausstattung, sondern auch durch seine erstklassige Lage. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Dies macht es einfach, in die Innenstadt von Salzburg oder in andere Stadtteile zu gelangen. Für Familien mit Kindern sind Schulen, Kindergärten und die Universität bequem zu erreichen. Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt, mit einem Arzt, einer Apotheke und einem Krankenhaus in der Nähe.

Die Umgebung bietet auch viele Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie Spaziergänge oder Fahrradtouren in der wunderschönen Landschaft rund um Salzburg oder besuchen Sie eines der nahegelegenen kulturellen Veranstaltungen. In der Nähe finden Sie auch Supermärkte und Bäckereien, um Ihren täglichen Bedarf an Lebensmitteln zu decken.

Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien gebaut und verfügt über moderne Annehmlichkeiten wie Gasheizung, Klimaanlage und Kunststofffenster. Dadurch wird ein energieeffizientes und komfortables Wohnen gewährleistet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap