

K3 - Top-Lage! Großzügiges Wohnhaus mit Garten und Potenzial in ruhiger Umgebung



K3
IMMOBILIEN

Geld verdienen beim „GASSIGEHEN“
(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages führt, zahlen wir bares Geld)

€ 500,- für eine Wohnung
€ 1.000,- für ein Haus

0664 / 132 13 96
www.ImmobilienHund.at

K3
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1240030

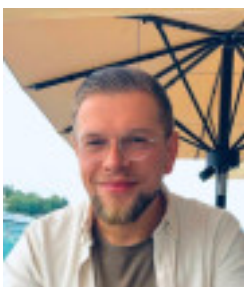
Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Garten:	480,00 m²
Keller:	95,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anel Memic

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +436765562
H +436765562

Gerne stehe ich
Verfügung.



zur

IMMOBILIEN 

Objektbeschreibung

Grundstück mit Bestandsobjekt und vielseitigem Potenzial

Eckdaten:

- Grundstücksgröße: ca. 590 m²
- Wohnnutzfläche: ca. 195 m²
- Gesamtnutzfläche inkl. Nebenflächen: ca. 300 m²
- Bebaute Flächenanteil: ca. 110 m²
- Garten-/Terrassenfläche: ca. 485 m²

Widmung & Bebauung:

- Grundflächenzahl: 0,35
- Geschößflächenzahl: 0,6

Bestandsgebäude:

Das Objekt erstreckt sich über drei Ebenen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

- Erdgeschoss: Funktionale Räume, zusätzlich zwei Zimmer sowie ein Badezimmer mit WC.
- Obergeschosse: Zwei getrennte Wohneinheiten mit je drei Zimmern, Küche, Bad und WC. Zugang zum Garten über eine Wendeltreppe.
- Dachboden: Kaltdach mit zusätzlichem Stauraum und Möglichkeit zur Erweiterung.

Ausstattung & Zustand:

- Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Heizkörper in allen Stockwerken
- Bodenbeläge: Mischform aus Holz- und Fliesenböden
- Fenster: Sanierungsbedarf vorhanden
- Bestehende Hausanschlüsse: Gas, Strom, Telefon, Kanal – Modernisierung empfohlen
- Energieausweis in Vorbereitung

Besondere Merkmale:

- Großzügiger, sonniger Garten mit Süd-West-Ausrichtung
- Zwei Balkone mit Ausblick
- Interessant für Eigennutzer, Projektentwickler oder Investoren

Gerne stellen wir bei konkretem Interesse weitere Informationen zur Verfügung oder koordinieren einen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap