

Charmantes Mehrfamilienhaus mit Potenzial in Toplage von Salzburg – Jetzt besichtigen!



Objektnummer: 7939/2300161681

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Garten:	600,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Avramovic

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

H +43 699 18410002

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 im Herzen der malerischen Stadt **Salzburg**! Dieses vielseitige **Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial** vereint großzügige Wohnflächen, gepflegte Substanz und eine hervorragende Lage – und bietet somit **eine ideale Kombination für Eigennutzer, Anleger und Investoren**.

Zum **verhandelbaren Kaufpreis von € 1.100.000,-** erwerben Sie nicht nur eine solide Immobilie, sondern auch einen Ort mit Charakter und zahlreichen Möglichkeiten.

? Objektdetails auf einen Blick

- **Wohnfläche gesamt:** ca. 150 m²
- **Flexible Nutzung:** ideal für Mehrgenerationen, Vermietung oder Eigenbedarf
- **Badezimmer:** 3
- **WCs:** 3
- **Zustand:** Teilsaniert
- **Heizung:** Moderne Gas-Zentralheizung
- **Außenbereich:** Sonniger Garten mit Platz für Erholung & Spiel
- **Bauweise:** Massiv – langlebig & hochwertig

? Lage & Infrastruktur

Dieses Haus befindet sich in einer **äußerst gefragten Wohnlage in Salzburg-Stadt** – ruhig und dennoch zentral.

Dank **hervorragender Verkehrsanbindung** (Bus, Autobahn, Flughafen) sowie der Nähe zu **Ärzten, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Nahversorgern** bietet die Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – fußläufig erreichbar.

Ein ideales Umfeld für Familien, Berufstätige oder als Kapitalanlage in einer der wertstabilsten Regionen Österreichs.

? Ihre Vorteile auf einen Blick

- ? Solide Bausubstanz mit Entwicklungsmöglichkeiten
- ? Großzügiger Garten zur privaten Nutzung
- ? 3 Bäder & 3 WCs – auch für mehrere Parteien geeignet
- ? Ruhige, zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur
- ? Attraktive Option zur Eigennutzung oder Vermietung
- ? Verhandelbarer Kaufpreis – nutzen Sie Ihre Chance!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem besonderen Objekt in Salzburg.

Ihr neues Zuhause oder Ihr nächstes Investment wartet bereits auf Sie.

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.