stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus in zentraler Lage von Salzburg-Liefering

Objektnummer: 7678/292

Eine Immobilie von KONEX Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1800
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH
Alpenstraße 26
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

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

KONEX
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

? **Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Geschichte in zentraler Lage von Salzburg-Liefering**

Zum Verkauf steht ein stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus in zentraler Stadtlage von Salzburg-Liefering. Die Liegenschaft umfasst ca. 240 m² Wohnfläche auf drei Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss) sowie eine Gesamtnutzfläche von über 300 m² – inklusive Teilkeller und zwei Garagen.

Das Gebäude ist etwa 200 Jahre alt. Das Erdgeschoss wurde laut Fotomaterial zu einem späteren Zeitpunkt in Ziegelbauweise ausgeführt, während die oberen Geschosse eine Holzkonstruktion aufweisen. Sämtliche Zubauten sind im Laufe der Jahrzehnte entstanden und nicht einheitlich dokumentiert.

Das Objekt wurde bereits teilweise entkernt und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung. Es eignet sich ideal für versierte Handwerker oder Projektentwickler, die das historische Haus nach eigenen Vorstellungen adaptieren möchten.

Beheizt wurde bisher mittels Einzelöfen; eine Zentralheizung ist nicht vorhanden. Auch eine Dämmung besteht derzeit nicht. Auf jeder Etage befindet sich ein separates Bad mit WC – dies eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Raumhöhen im EG und OG sind großteils sehr niedrig ! Dies ist bei einer zukünftigen Nutzung oder Modernisierung entsprechend zu berücksichtigen.

Eckdaten:

- **Lage:** Salzburg-Liefering (zentral & gut angebunden)
- **Wohnfläche:** ca. 240 m² (je ca. 80 m² pro Etage)

- **Nutzfläche gesamt:** über 300 m²
- **Zustand:** stark sanierungsbedürftig / entkernt
- **Heizung:** Einzelöfen
- **Dämmung:** nicht vorhanden
- **Sanitär:** Bad & WC auf jeder Etage
- **Keller:** teilunterkellert
- **Garagen:** 2 PKW-Garagen

Ideal für Handwerker, Projektentwickler oder Käufer mit Blick für Potenzial.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich nach Terminvereinbarung erfolgen können.

Energieausweis-Hinweis:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer oder Verkäufer – nach entsprechender Aufklärung über die seit 1. Dezember 2012 geltende Vorlagepflicht – noch nicht vorgelegt bzw. befindet sich aktuell in Ausarbeitung. Daher gilt mindestens eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

? Anfragen bitte mit vollständigen Kontaktdaten an:

Felix Koneczny, Dipl.-Ing. (FH)

Immobilienmakler | KONEX Immobilien GmbH

? Immobilien@konex.at

? +43 660 2233405

? www.konex.at

? Alpenstraße 26, 5020 Salzburg

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap