

## TRES CHIC! Eckreihenhaus in St. Georgen bei Salzburg



**Objektnummer: 507/2788**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5113 St. Georgen bei Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	51,17 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,68
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Höll-HarmI**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660  
F +43 662 - 8696 - 3675

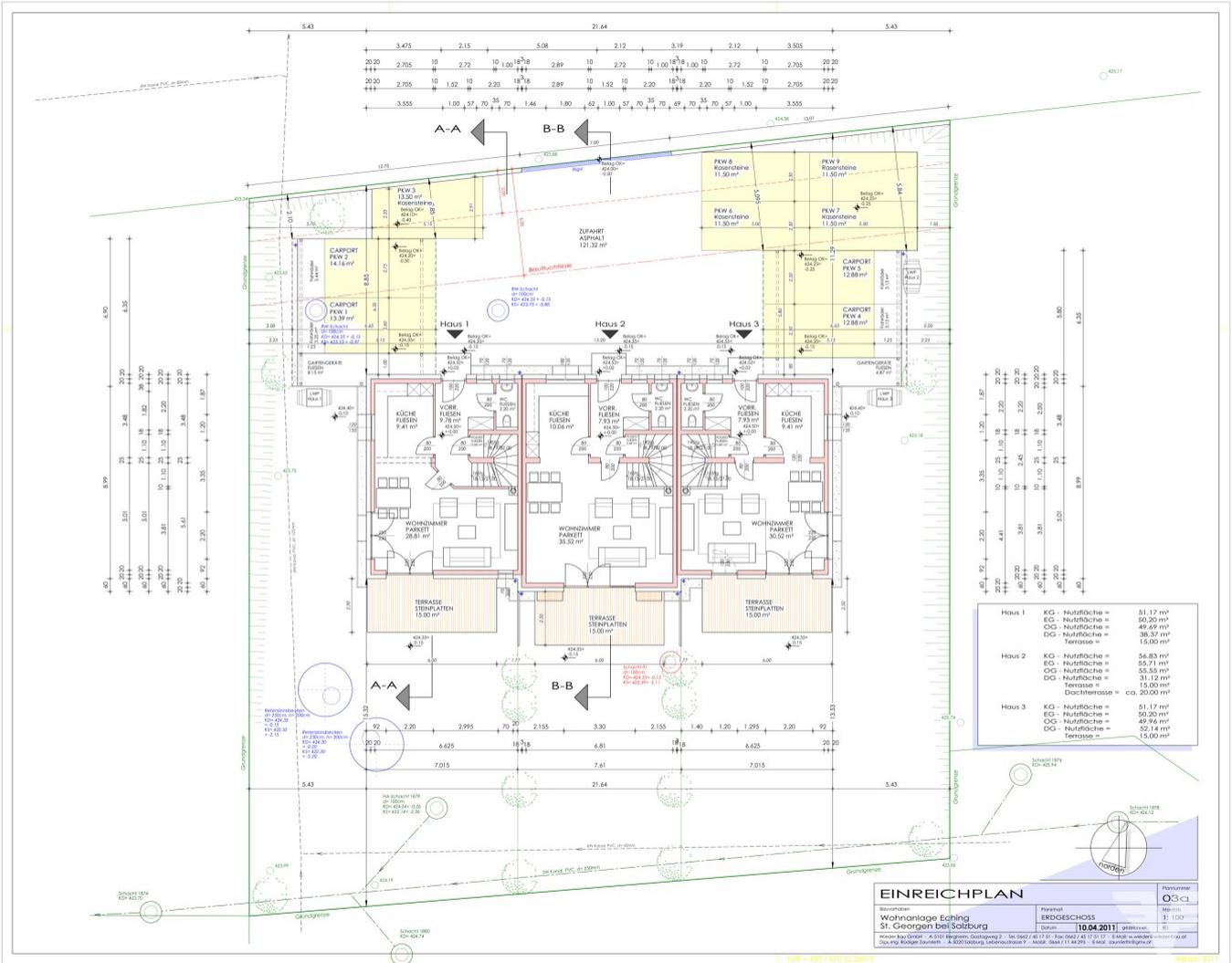
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

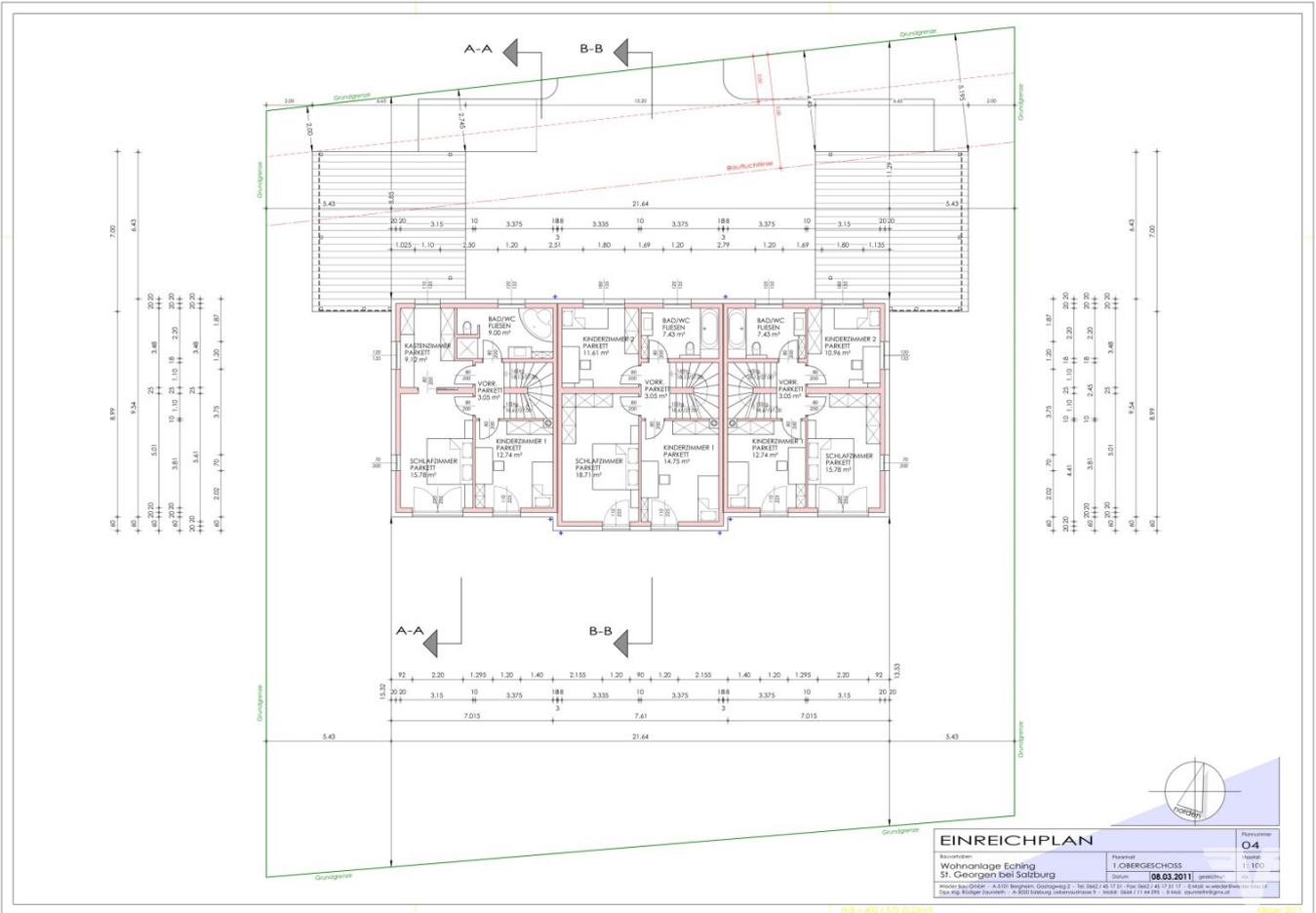


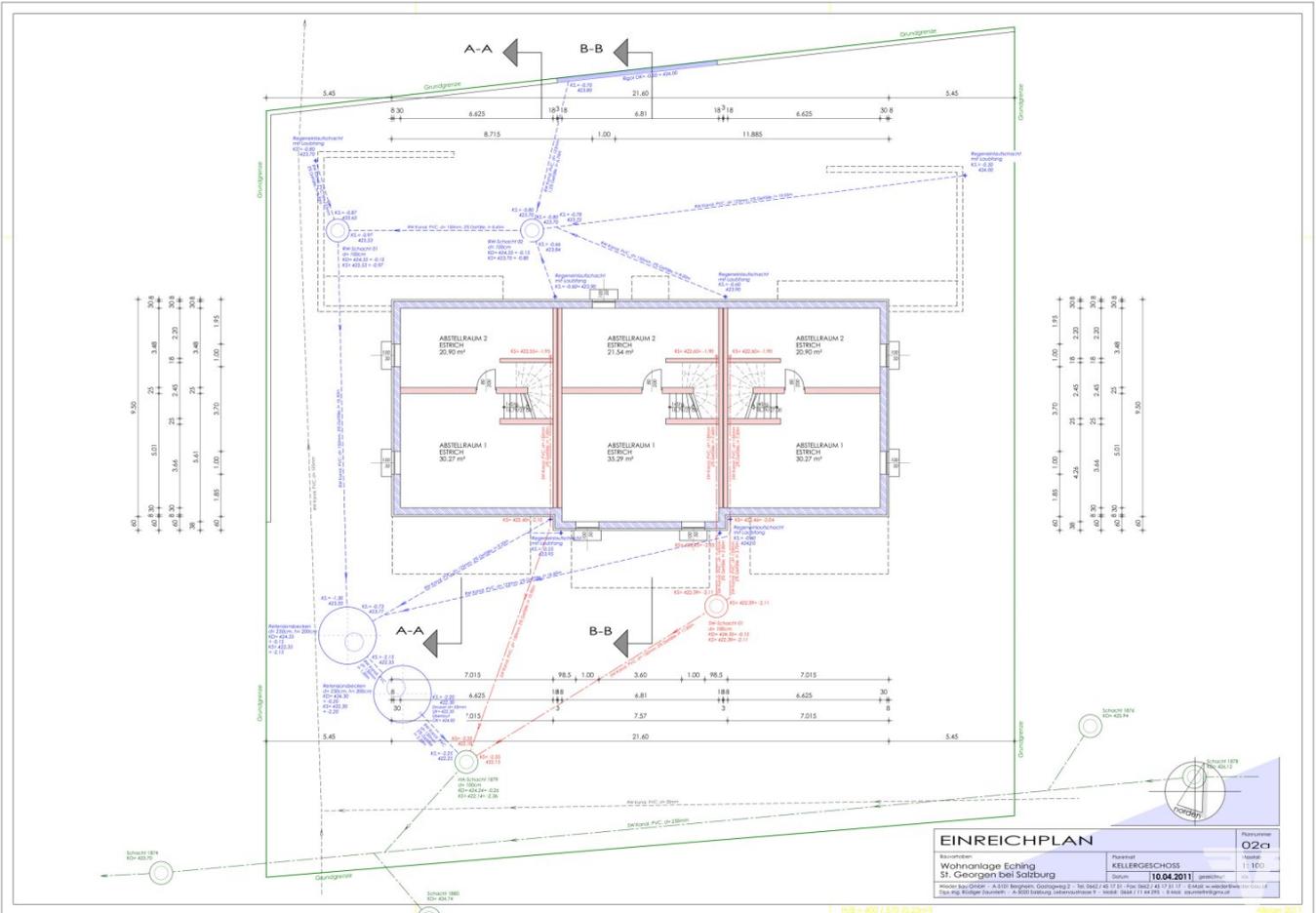














## Objektbeschreibung

### ***Wohnen mit Stil!***

Mitten St. Georgen finden Sie dieses moderne Eckreihenhaus mit ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es ist voll unterkellert und steht auf einem ca. 424 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Es liegt in einer ruhigen Siedlungsstraße. Die Liegenschaft ist äußerst gepflegt, ein wundervoller Garten vervollständigt das äußere Erscheinungsbild.

Weiters punktet das Domizil nicht nur mit zwei Stellplätzen im Freien und einem Carport, sondern auch mit der gelungenen Raumaufteilung.

Durch den Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC gelangen Sie in den großzügigen, hellen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse bzw. dem Garten. Eine gut konzipierte Küche mit kleiner Frühstücksbar lädt zum Kochen und Verweilen ein. Über eine Treppe gelangen Sie in den oberen Wohnbereich. Das moderne, großzügige Badezimmer, ein Zimmer, sowie ein Masterbedroom mit eigenem Schrankraum machen das Obergeschoß zu einem Wohntraum.

Weiters geht es über die Treppe in das ausgebaute Dachgeschoß mit einem großen Zimmer mit angeschlossenem Bad.

Im Keller befindet sich die Haustechnik mit Luftwärmepumpe und den Anschlüssen für die Waschmaschine sowie ein weiterer Raum.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.