

Doppeltes Wohnvergnügen in Gneis: Zwei getrennte Einheiten für Wohnen, Arbeiten oder Vermieten




SwissLife
Select



Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

***Zwei gleichwertige Wohnungen - ein Haus:
Einmalige Gelegenheit zum Top-Preis***

Objektnummer: 6013/1135

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	134,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 662 880 0660



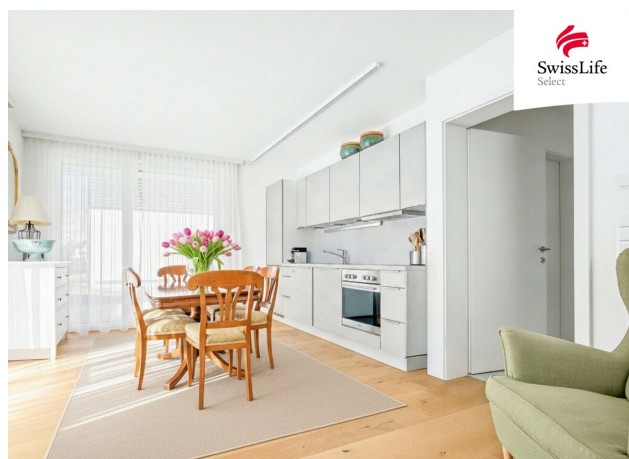
1 Haus
2 Wohnungen

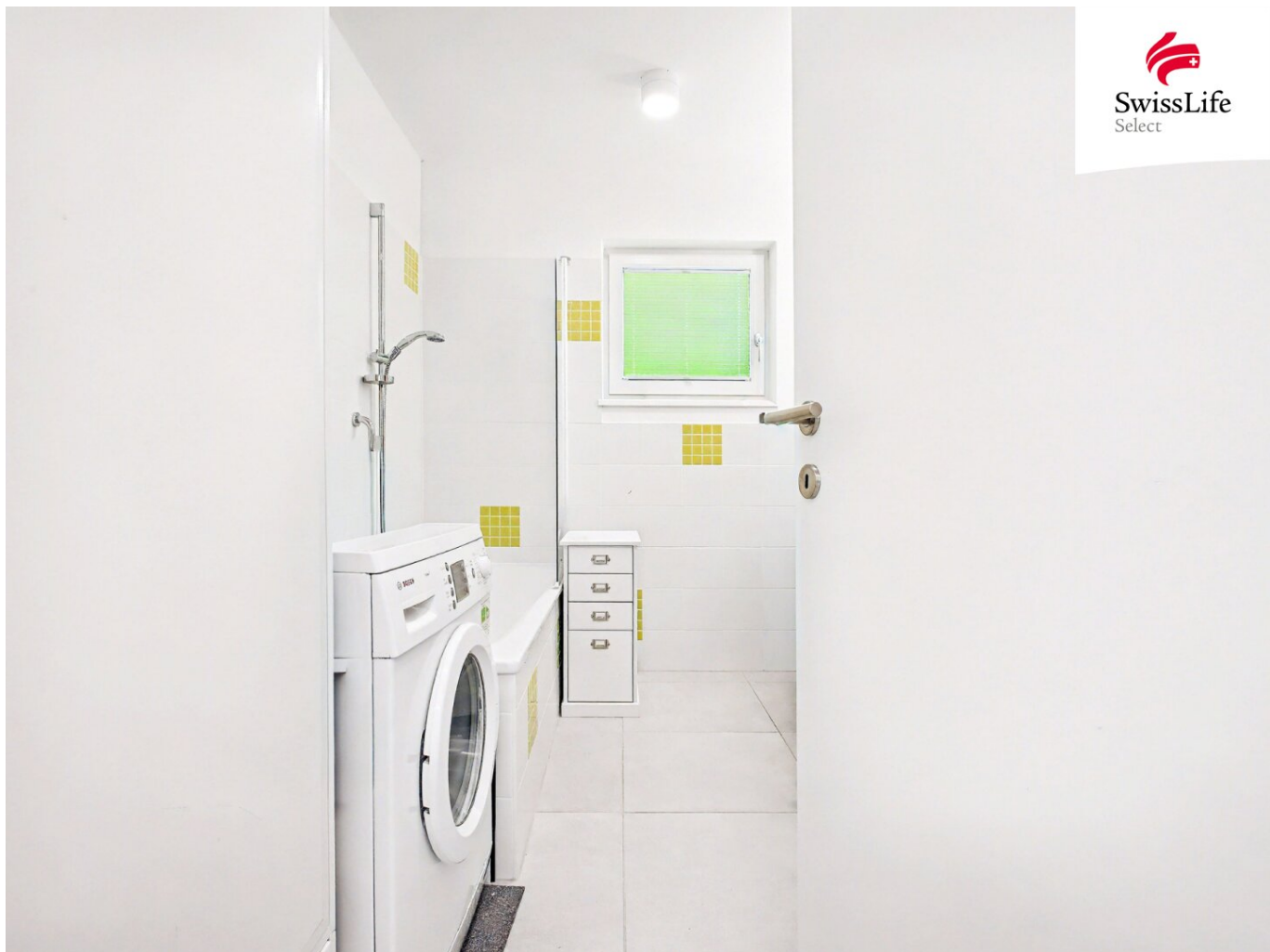


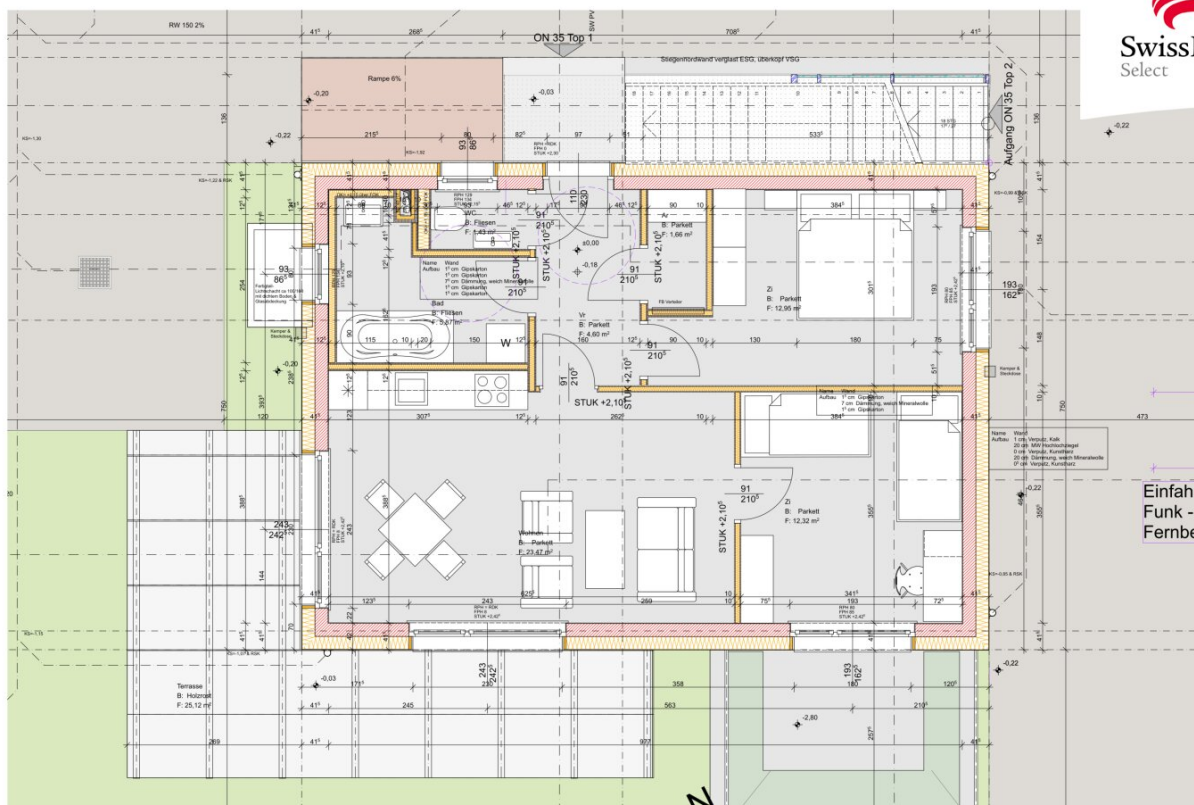
Freiflächen:
Garten
Terrasse



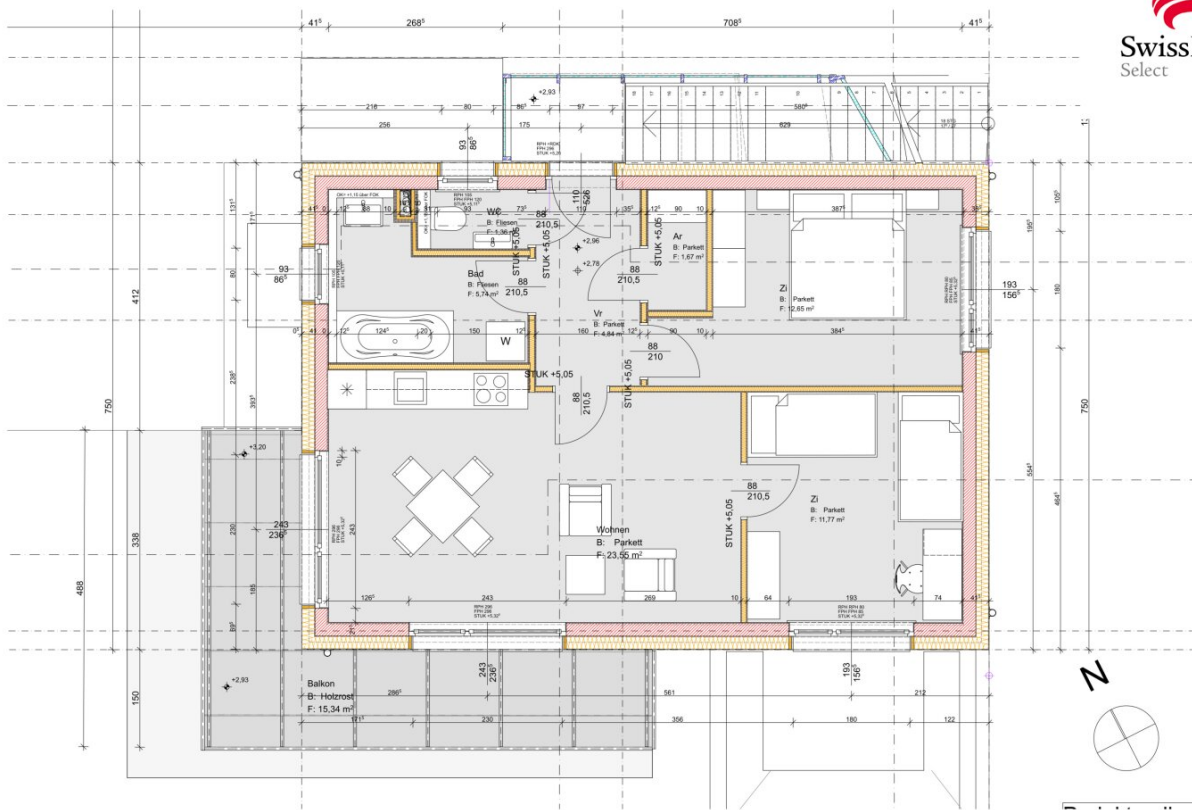
Nutzfläche:
ca. 134 ²
+ Keller
+ 4 Pkw-Stpl.

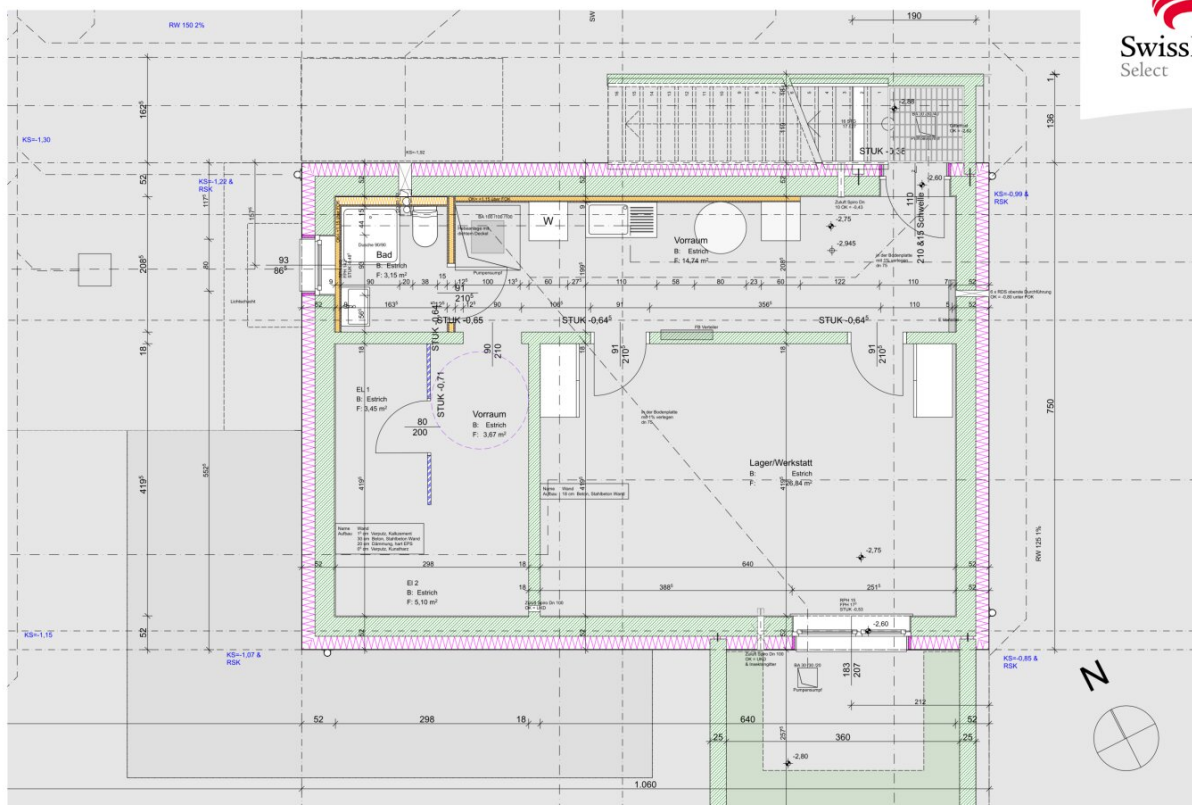


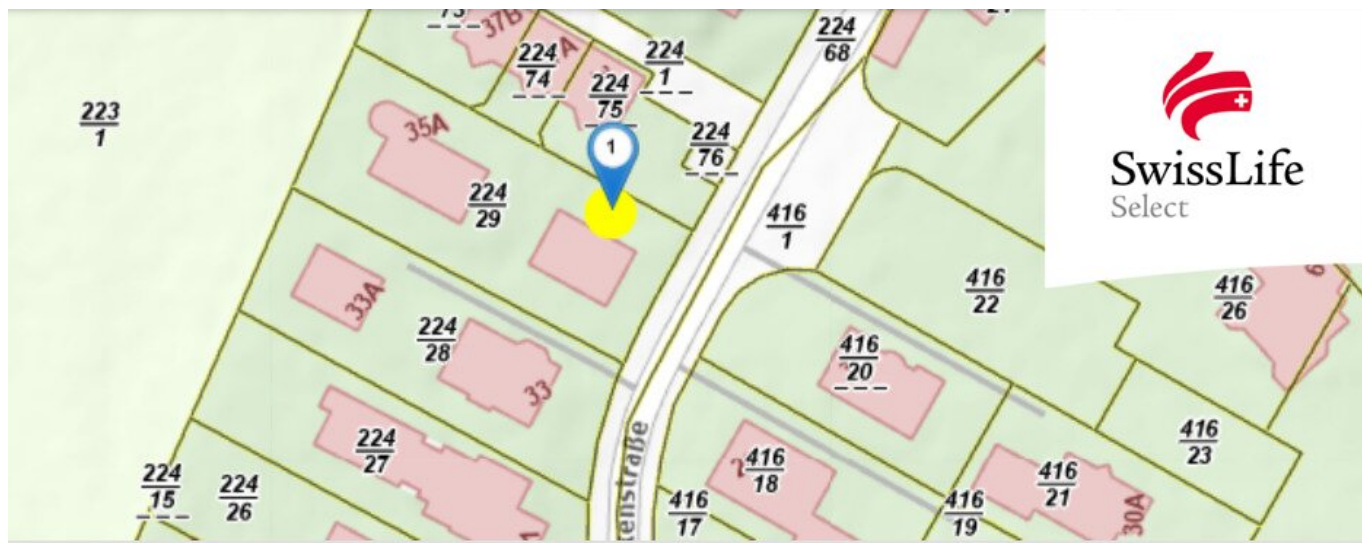




Einfahrt
Funk -
Fernbe







Objektbeschreibung

Zwei gleichwertige Traumwohnungen, ein großzügiger Tageslichtraum im Keller, modernste Technik und der Charme eines Neubaus von 2017 - Ihr neues Zuhause in Gneis vereint Komfort, Raum und Lebensfreude zu einen besonders attraktiven Preis im Vergleich zu aktuellen Neubauwohnungen am Markt.

Ihr 2017 erbautes Zweifamilienhaus verfügt über zwei separate Wohneinheiten mit jeweils rund 67 m² Wohnfläche. Alle Bereiche des Hauses - Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss - sind über ein außenliegendes Stiegenhaus zugänglich was Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht.

? **Erdgeschosswohnung:** Heller, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum privaten Garten, zwei gemütliche Schlafzimmer, ein modernes Bad sowie ein praktischer Abstellraum. (Derzeit befristet vermietet).

? **Obergeschosswohnung:** Offener Wohnbereich mit viel Tageslicht, zwei Schlafzimmer, ein modernes Bad und ein Abstellraum. Die Terrasse sorgt für zusätzlichen Freiraum. (Derzeit befristet vermietet).

Beide Wohnungen sind mit bodentiefen Fenstern, Parkett- und Fliesenböden sowie einer Fußbodenheizung mit Tiefenbohrung ausgestattet, die für gleichmäßige Wärme und effizienten Energieeinsatz sorgt.

Der Keller des Hauses bietet großzügigen Stauraum für Gegenstände, die außerhalb der Wohnungen aufbewahrt werden soll. Zusätzlich verfügt der Bereich über ein schönes Tageslicht-Gästezimmer mit Bad, das künftig flexibel als Gäste-, Arbeits- oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Auf dem ca. 848 m² großen Grundstück stehen zwei eigenständige Häuser hintereinander. Eine rechtliche Trennung der Grundstücke wird erst bei konkretem Kaufinteresse vorgenommen - vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Zustimmung.

Abgerundet wird das Angebot von ca. 4 Pkw-Stellplätzen im Freien.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich zur Seite und helfen, die optimale Finanzierung für Ihr neues Zuhause zu planen - unkompliziert und individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Für weitere Informationen zur **Finanzierung** oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** kontaktieren Sie mich bitte unter der **Rufnummer +43 676 379 34 80** oder per E-Mail patricia.radauer@swisslife-select.at

Ich freue mich darauf, Ihnen das Haus persönlich vorstellen zu dürfen! Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien Salzburg.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap