

**Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger
Wohnlage nahe der Stadt Salzburg**



Objektnummer: 1829/62

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5412 Puch bei Hallein
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	166,00 m ²
Heizwärmebedarf:	309,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,23
Kaufpreis:	635.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konzessionierter Immobilienmakler Niklas Wetzl

EM Invest & Trading GmbH
Dr. Franz Rehr Platz 4, Top 55
5020 Salzburg

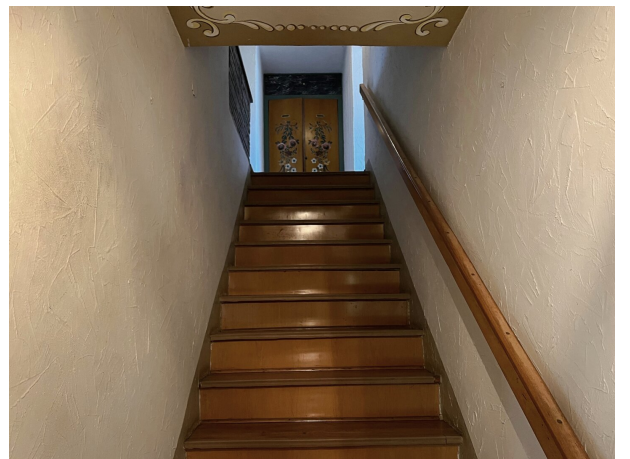
T +43 (0)676 6452727

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

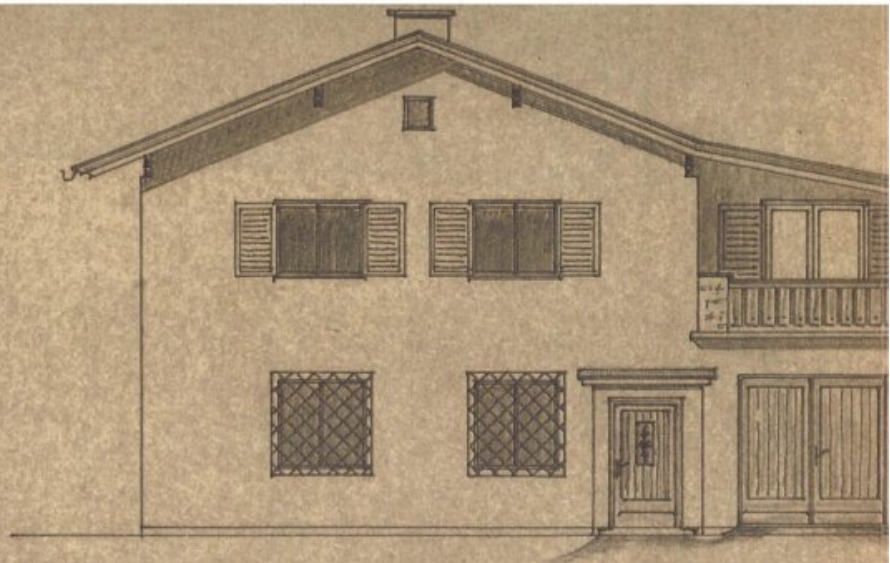




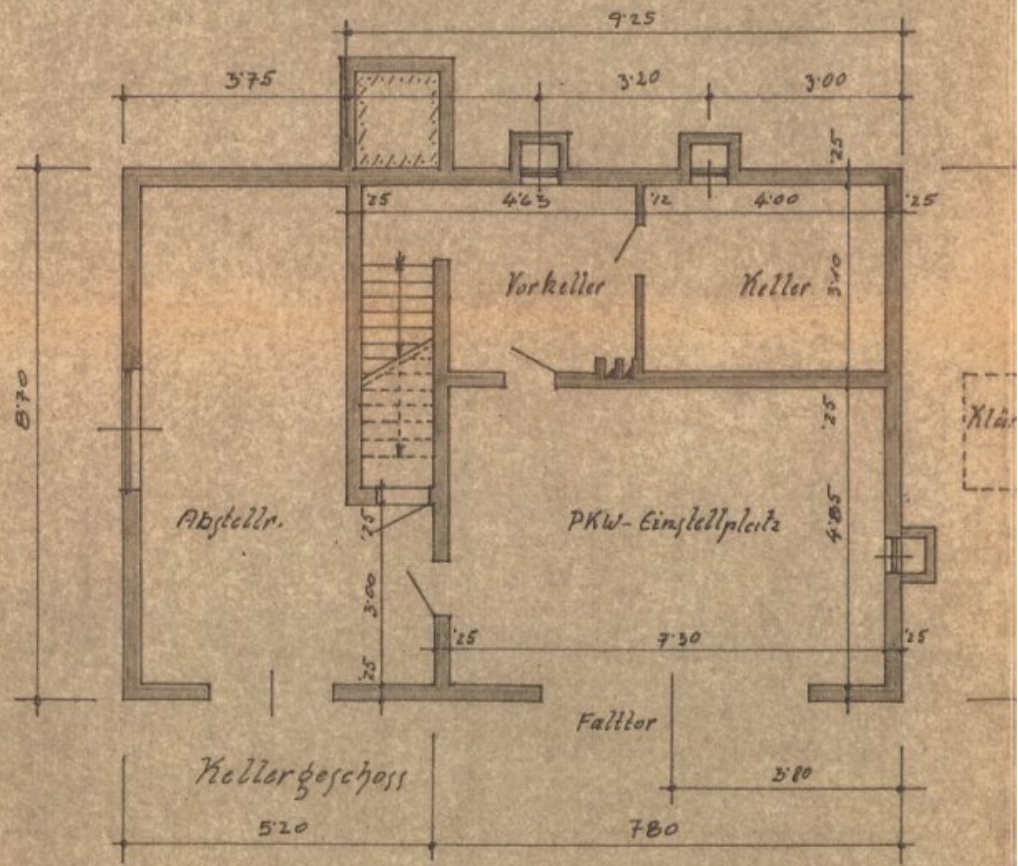


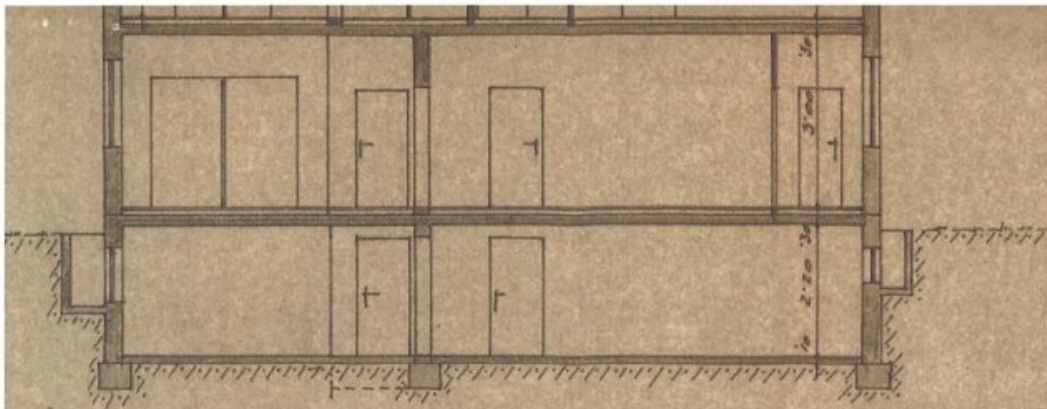




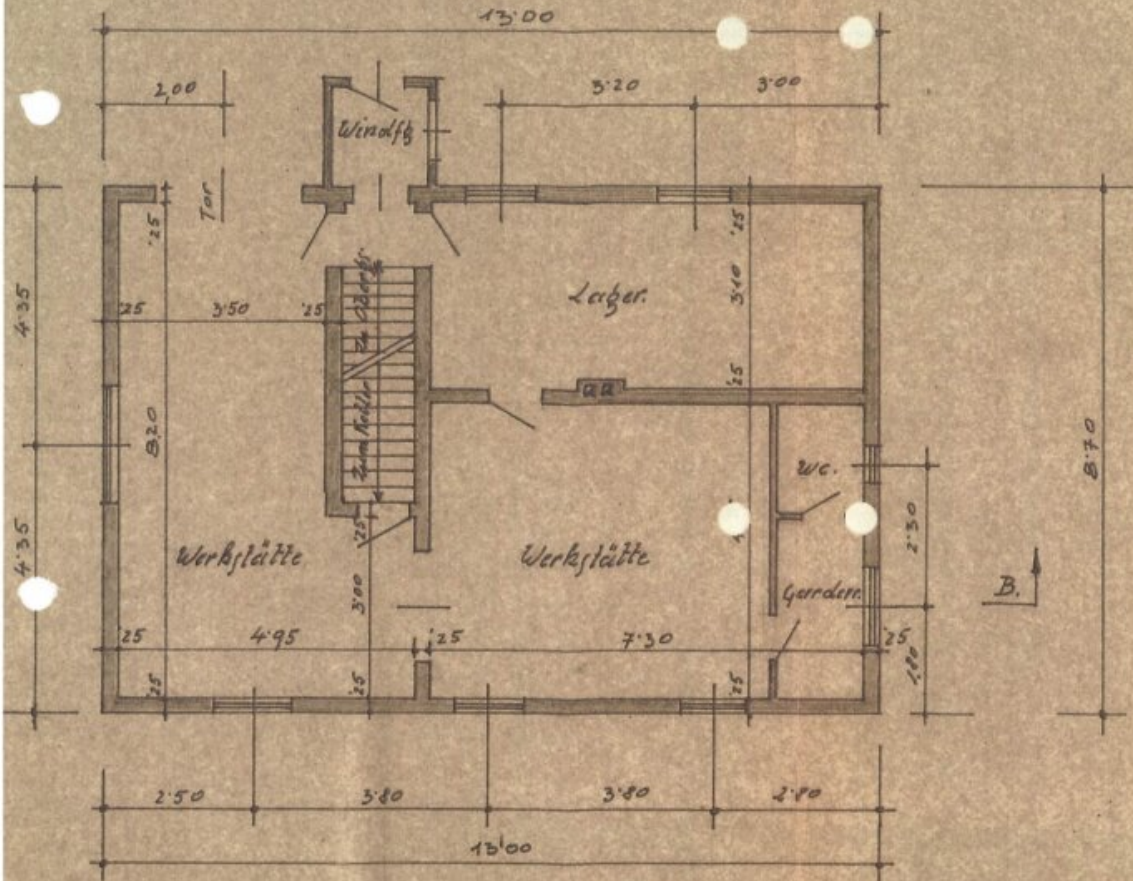


Ost-Ansicht



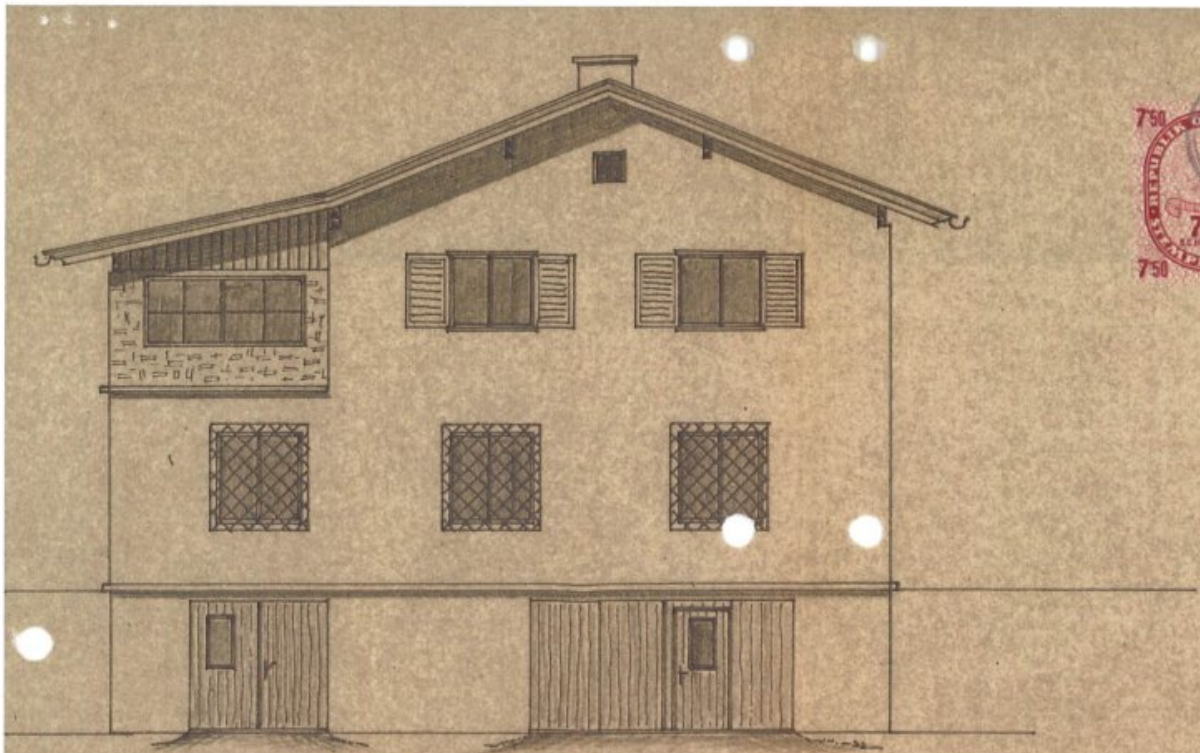


Schnitt-A-B

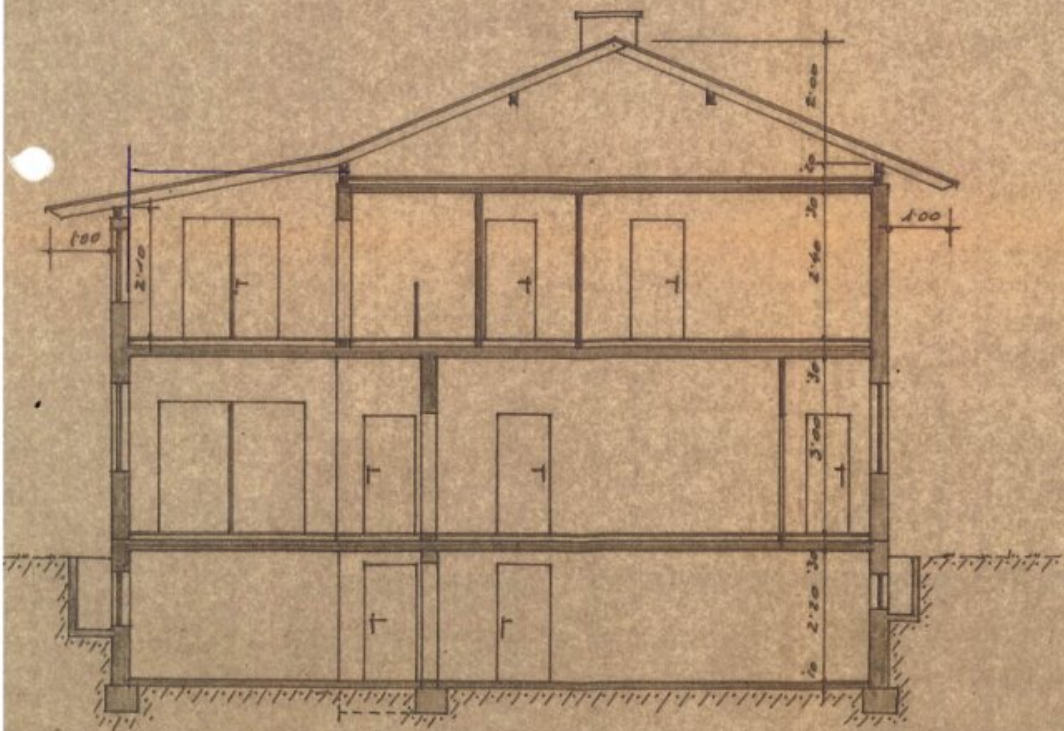


Erdgeschoss

Bauführer: _____



West-Ansicht



Schnitt = A-B

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Immobilienangebot richtet sich an alle, die den Wert eines großzügigen Grundstücks in sonniger Lage zu schätzen wissen und zugleich ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten oder umbauen möchten. Auf einem sonnigen Grundstück mit ca. 572 qm in ruhiger Wohnlage von Puch bei Hallein befindet sich das sanierungs- bedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960. Das Bestandsgebäude umfasst ca. 166 qm Nutzfläche und ist in solider Bauweise errichtet, benötigt jedoch eine umfassende Sanierung. Ob eine stilvolle Modernisierung des bestehenden Hauses mit viel Charme und Charakter oder eine großzügige Neugestaltung des Gartens – hier können neue Eigentümer ihre eigenen Wohnideen verwirklichen.

Dank der guten Lage mit schneller Anbindung an Hallein und Salzburg eignet sich die Liegenschaft sowohl für Familien mit Platzbedarf als auch für Menschen, die ein Refugium mit Garten in ruhiger Umgebung suchen. Dieses Angebot vereint Bestand und Potenzial: ein Grundstück in gefragter Lage, verbunden mit einem sanierungsbedürftigen Haus, das neuen Eigentümern viel Raum für Kreativität und persönliche Gestaltung eröffnet.

Highlights auf einen Blick

- Sonniges, großzügiges Grundstück mit ca. 572 m² in ruhiger Wohnlage
- Einfamilienhaus (Baujahr ca. 1960) mit ca. 166 m² Nutzfläche
- Solide Substanz – ideal für eine umfassen- de Sanierung oder Modernisierung
- Viel Platz für individuelle Wohnideen und Gartengestaltung
- Attraktive Lage mit sehr guter Erreichbar- keit von Hallein und Salzburg
- Seltene Gelegenheit in nachgefragter Wohnregion

Besonderes Extra: Im Kaufpreis enthalten ist eine behördlich genehmigte Umplanung Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten und Tiefgarage. Diese Option eröffnet Bauträgern und Investoren die Möglichkeit, ohne langwierige Einreichphasen sofort mit einem Projekt zu star- ten – ein klarer Vorteil in einer stark nachgefrag- ten Wohnregion.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap