

**Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit  
Entwicklungspotenzial und drei Wohneinheiten in Toplage  
Leopoldskron**



**Objektnummer: 1829/66**

**Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Adresse          | Nannerlstraße           |
| Art:             | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land:            | Österreich              |
| PLZ/Ort:         | 5020 Salzburg           |
| Baujahr:         | 1955                    |
| Zustand:         | Sanierungsbeduerftig    |
| Alter:           | Altbau                  |
| Wohnfläche:      | 190,00 m²               |
| Nutzfläche:      | 272,00 m²               |
| Zimmer:          | 8                       |
| Bäder:           | 3                       |
| WC:              | 3                       |
| Balkone:         | 2                       |
| Stellplätze:     | 1                       |
| Garten:          | 593,00 m²               |
| Keller:          | 66,00 m²                |
| Kaufpreis:       | 1.390.000,00 €          |
| Sonstige Kosten: | 1,00 €                  |

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Glantschnig

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

T +43 676 3510037

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> sowie einer gesamten Nutzfläche von rund 272 m<sup>2</sup> ein attraktives Raum- und Entwicklungspotenzial. Die Liegenschaft gliedert sich aktuell in drei separate Wohneinheiten und eröffnet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Bestand eignet sich ideal für eine umfassende Sanierung und Modernisierung, bei der bestehende Strukturen neu interpretiert und zeitgemäße Wohnkonzepte realisiert werden können. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder zur teilweisen Vermietung – die vorhandene Aufteilung schafft eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsideen.

Die Kombination aus substantieller Flächengröße und flexiblem Grundriss macht diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die Wert auf Gestaltungsspielraum und langfristige Perspektiven legen.

Es handelt sich hierbei um einen provisionsfreien Direktverkauf!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.250m  
Kindergarten <750m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.250m

#### Sonstige

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.250m  
Polizei <2.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <3.750m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap