

## **Reihenhaus in Langwied**



Ansicht

**Objektnummer: 960/74714**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Haus                             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5020 Salzburg                    |
| Baujahr:                      | 2000                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 109,21 m <sup>2</sup>            |
| Nutzfläche:                   | 126,22 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Keller:                       | 17,01 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,18                           |
| Kaufpreis:                    | 697.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

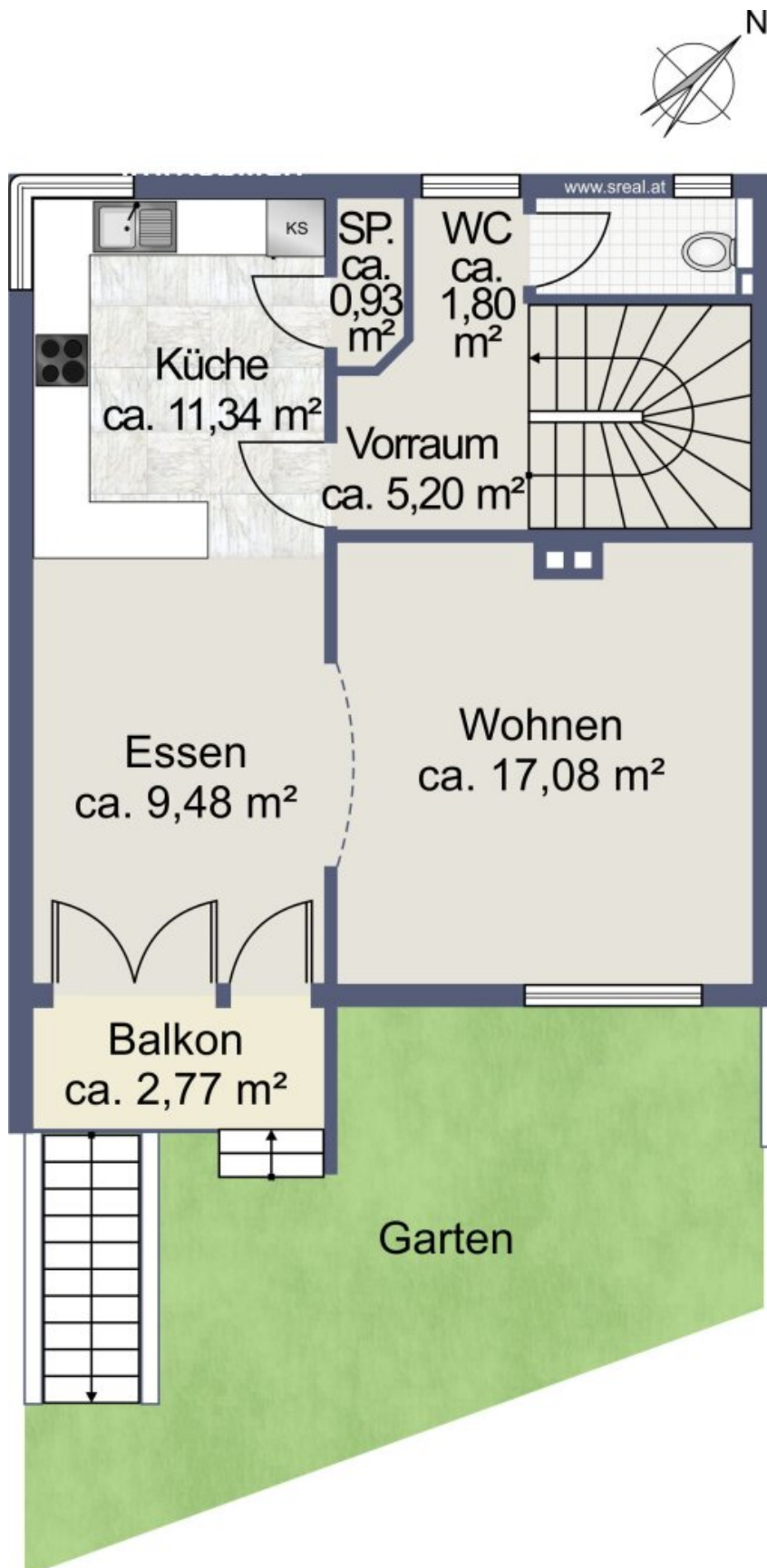


**Milovan Knjeginjic**

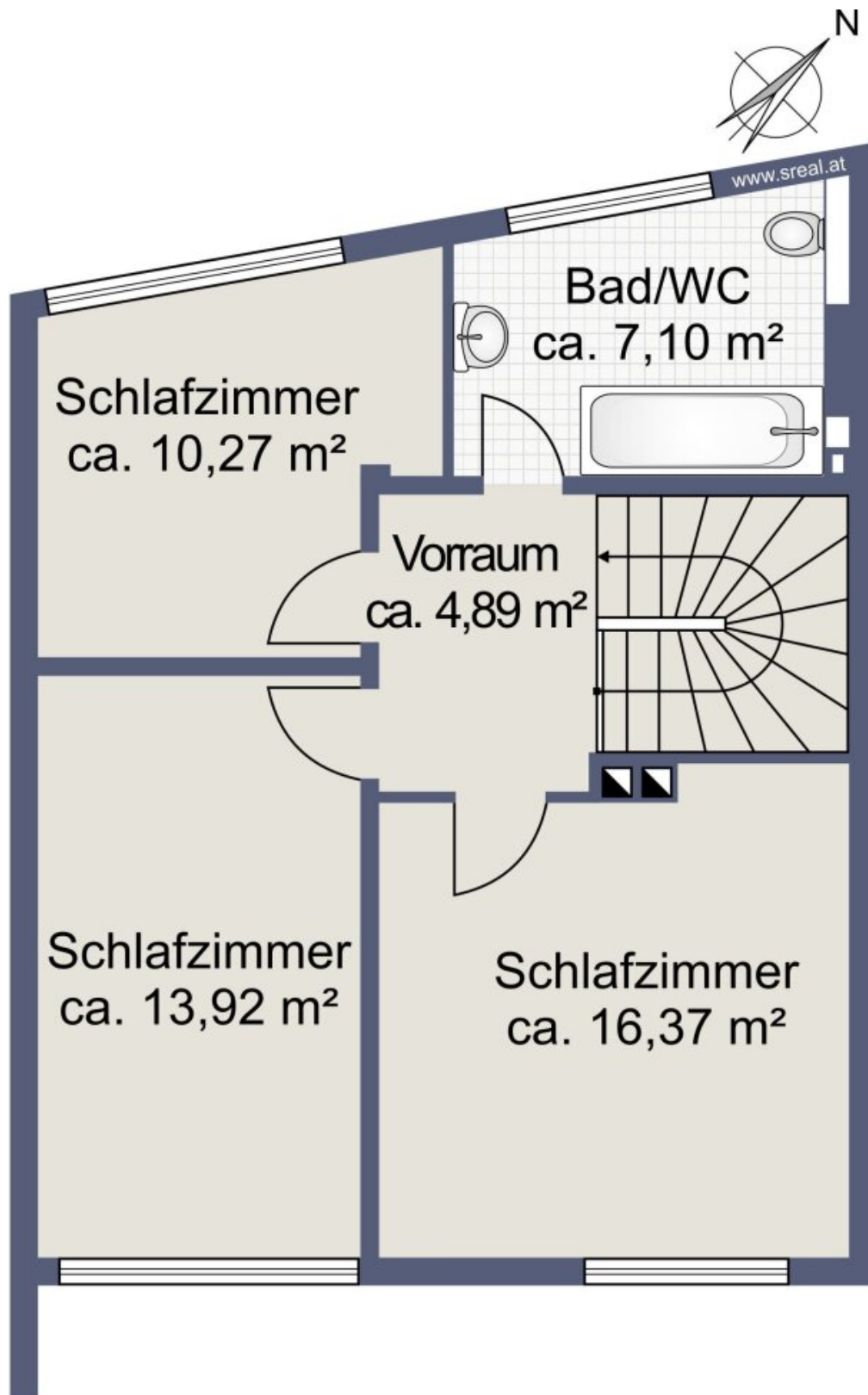
Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26275

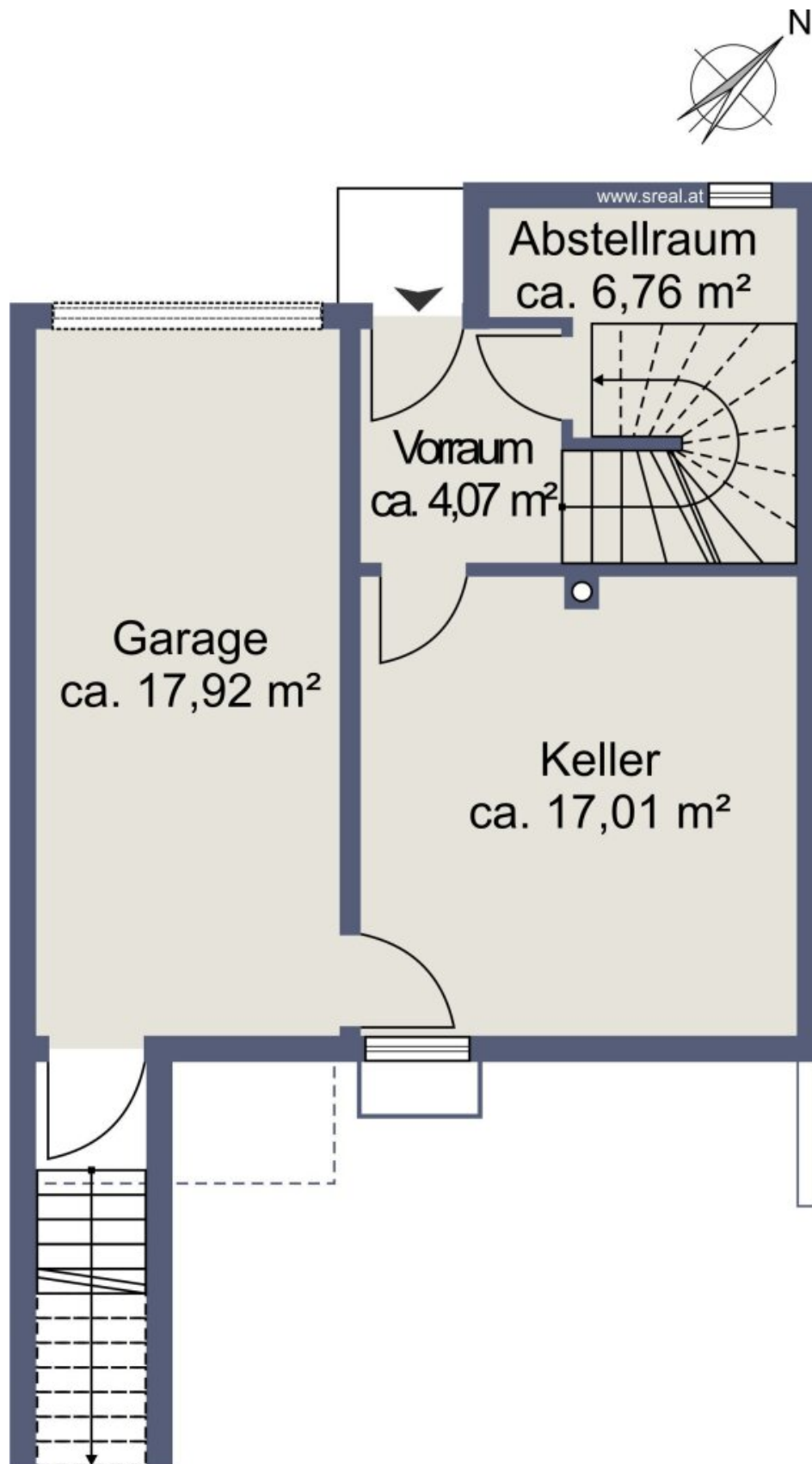




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

## Objektbeschreibung

Das schöne Reihenhaus bietet viel Platz für Ihre Wohnträume und ist ideal für eine Familie geeignet. Es besticht durch seine gepflegte Ausstattung und die hervorragende Lage.

Die vier einladenden Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der offene Wohnbereich mit integrierter Einbauküche lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein, während die angrenzende Terrasse (Balkon) der perfekte Platz für entspannte Stunden im Freien ist. Vom hier aus gelangt man über zwei Stufen in den nach Osten orientierten, ca. 30 m<sup>2</sup> großen Garten.

Das Wohnzimmer und der Essbereich sind mit Fertigparkett, die Schlafräume mit Parkettböden versehen. Im Wohnzimmer befindet sich ein Notkamin, welcher eventuell in Betrieb genommen werden kann. Die Einbauküche ist im Kaufpreis inkludiert.

Entspannen Sie nach einem Arbeitstag in Ihrem Badezimmer mit extra großer Wanne.

Die Garage mit ca. 18 m<sup>2</sup> bietet nicht nur einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m



Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

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.