

# Großzügiges Haus mit 3 Wohneinheiten in sehr guter Lage!



**Objektnummer: 31601**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1931
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 295,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	5,39
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

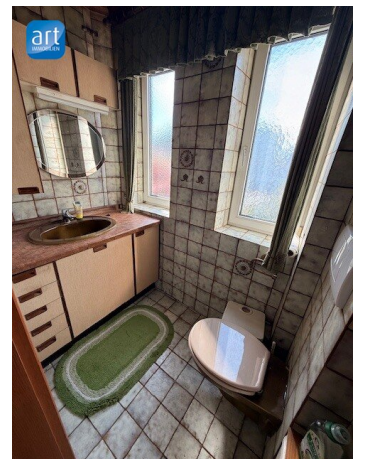


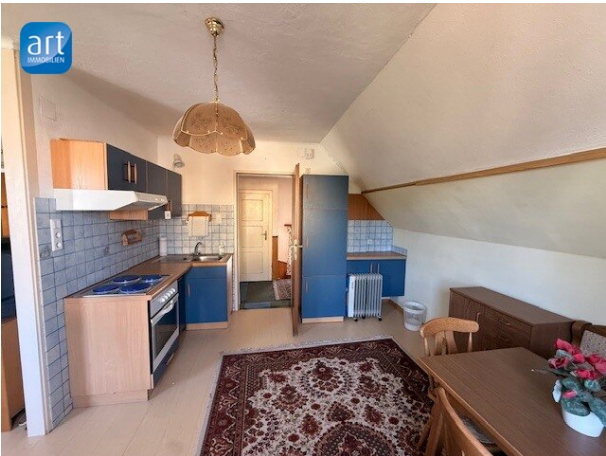
### Martin Katzlberger

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

T +43 662 885314  
H +43/676/846629200

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







## Objektbeschreibung

Das Haus versprüht ein Stück weit den Charme der 30er Jahre, ist damit halt auch in die Jahre gekommen. Sanierungen wurden in den 1970er Jahren einige durchgeführt und die Elektrik in den 2000er Jahren.

Vor dem Bezug sind also schon ein paar Handgriffe zu tun, jedoch ist die Lage sehr interessant und man kann sich um relativ wenig Geld den Traum vom Eigenheim in einer der attraktivsten Städte Österreichs sichern.

Aktuell ist das Haus in 3 Wohneinheiten aufgeteilt und daher auch für Anleger interessant.

Erdgeschoss: 65m<sup>2</sup> Wohnfläche

Obergeschoss: 75m<sup>2</sup> Wohnfläche

Dachgeschoss: 55m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ein Gasanschluss und ein Kamin sind vorhanden.

Für nähere Auskünfte und einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap