



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 216968

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 885000€

Straße:

5151 Nußdorf am Haunsberg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Wohnfläche: 146m²

Nutzfläche: 500m²

Grundfläche: 1184m²

KAUF - NÄHE NUSSDORF AM HAUNSBERG: Aufwendig renoviertes Wohnhaus mit Nebengebäude - Zweitwohnsitz möglich!



KAUF - NÄHE NUSSDORF AM HAUNSBERG - ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH

Aufwendig renoviertes Wohnhaus mit Nebengebäude

- ca. 146 m² Wohn-Nutzfläche
- ca. 500 m² Nutzfläche
- ca. 1.184 m² Grundstücksfläche
- 6 Zimmer
- 1 Garage
- 6 Autoabstellplätze

- HWB 71 fGEE 0,99

Die Liegenschaft befindet sich in einer besonders ruhigen und grünen Wohnlage. In der Nachbarschaft sind kleinere Wohnhäuser und Landwirtschaften. Ein hoher Freizeit- und Erholungswert ist gegeben. Der Ort Nußdorf am Haunsberg ist ca. 4 Autominuten entfernt. Die Stadt Salzburg ist in ca. 25 Autominuten erreichbar. Kindergartenkinder und Volksschüler werden mit dem Bus nach Nußdorf gefahren.

Der Ort Nußdorf verfügt über eine gute Infrastruktur mit Supermarkt, Bank, Ärzte, Kirche, Bücherei, Kindergarten, Volksschule, schulische Tagesbetreuung und Jugendzentrum. Die Buslinie 111 fährt nach Salzburg Stadt. In Weitwörth befindet sich die Lokalbahnhaltestelle.

Das Wohnhaus verfügt über eine großzügige und durchdachte Raumeinteilung:

UG: ca. 18 m² Nfl.

Erdkeller mit 2 Räumen, mit Fenstern und vom Vorraum des EG erreichbar

EG: ca. 77,30 m² Wfl.

? zentraler Vorraum mit Fenster

? große Wohnküche (ca. 26 m²)

? geräumiges Wohnzimmer (ca. 28 m²)

? Toilette mit Waschbecken, Spiegel und Fenster

OG: ca. 69 m² Wfl.

? zentraler Vorraum mit Fenster

? 4 Schlafzimmer, eines mit begehbarem Schrank

? großes Badezimmer (ca. 14 m²) mit Doppelwaschbecken, Untertischverbau, Spiegelschrank, Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss, Toilette und 3 Fenster

DG: ca. 58 m² Nfl.

Das Stiegenhaus führt in das Dachgeschoß - derzeit Lagerfläche (nicht ausgebaut) mit Balkon

Das Nebengebäude ist mit dem Wohnhaus verbunden und somit direkt erreichbar. Es war früher als Stall genutzt und dient derzeit als Lagerfläche:

EG: ca. 113 m² Nfl.

? großer Raum mit zahlreichen Fenstern

? ehemaliger Hühnerstall mit Fenstern

? ehemaliger ?Partyraum? mit Fenstern

? Heizraum mit Waschmaschinenanschluss und anschließendem Pelletslagerraum

? Gang zum Stiegenaufgang für den Dachboden

DG: 171 m² Nfl. zzgl. Fitnessraum

? sehr großer Dachboden als Lagerfläche mit ca. 6,85 m max. Raumhöhe

? Fitnessraum (ca. 27 m² Nfl.)

Das Wohnhaus verfügt über eine schöne und moderne Ausstattung:

- + Holz-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung
- + moderne Holztüren
- + DAN Einbauküche mit Kochinsel und E-Geräten (Ceran Kochfeld, Backrohr, Geschirrspüler, großer Kühlschrank mit Gefrierfach) zusätzlich Kaminofen mit Kochplatte
- + modernes Badezimmer
- + im Stall Pumpenanlage mit 3 Außenanschlüssen für Regentank (zur Gartenbewässerung)
- + Pelletsheizung: EG: Fußbodenheizung; OG: Heizkörper
- + etc.

Die Liegenschaft befindet sich nicht in einem Zweitwohnung-Beschränkungsgebiet. Bei Bedarf kann somit ein Zweitwohnsitz angemeldet werden.

Eine Garage und zahlreiche Autoabstellplätze sind vorhanden.

Eine interessante Immobilie die sich in einer schönen Grün-Ruhelage befindet und viel Platz mit großzügigen Lagerflächen bietet.

Betriebskosten: ca. ? 127,00 mtl.

Bezug/Verfügbar: nach Vereinbarung; kurzfristig möglich

Kaufpreis: ? 885.000,00

Provision: 3% + 20% Ust.

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind Ca.-Angaben.

Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <3.000m Apotheke <5.500m Klinik

<6.500m Krankenhaus <8.500m Kinder < Schulen Schule

<3.000m Kindergarten <3.000m Höhere Schule

<10.000m Nahversorgung Supermarkt <3.000m Bäckerei

<3.000m Sonstige Bank <3.000m Geldautomat <3.000m Post

<3.000m Polizei <5.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <5.500m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1184m²

Wohnfläche: 146m²

Nutzfläche: 500m²

Zimmer: 6

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 71m²

fgeewert: 0.99m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 885000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at