

Inserat ID: 561

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1350000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 335m²

Grundfläche: 1000m²

Kontaktinformationen:

Maria Nußbaumer

Tel: +43 650 99 480 73

m.nussbaumer@k3-immo.at

**Alt Lieferung - gepflegtes Zweifamilienhaus in
sonniger, ruhiger Lage zu kaufen!!!**



Das Zweifamilienhaus besteht aus zwei Teilen. Der erste Teil ist ca. 200 Jahre alt und der zweite Teil wurde im Jahr 1951 errichtet.

Der ältere Teil besteht aus:

EG: Wohnzimmer, Bauernstube mit Essbereich und Kachelofen, separates Esszimmer, separate Küche, Garderobe.

OG: 4 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, separates WC.

DG: Der Dachboden wurde 1987 ausgebaut und kann als Gästezimmer genutzt werden.

Der neuere Teil besteht aus:

EG: Wohnzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, separates WC.

OG: 2 Schlafzimmer, separate Küche, separates WC.

DG: der Dachboden kann ausgebaut werden.

Im Jahr 2007 wurde eine Pelletsheizung eingebaut und im Jahr 2022 überholt.

Zu dieser Immobilie gehören noch zwei Garagenplätze und 4 Freiplätze für die PKW's.

Der große Garten und die Terrasse mit einer Süd/Ostausrichtung laden zum Entspannen ein.

In den Betriebskosten sind sämtliche Nebenkosten enthalten, außer Strom und Heizung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1000m²

Wohnfläche: 335m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

Zimmer: 10

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1350000€

Nebenkosten: 120€

Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Nußbaumer

Tel.: +43 650 99 480 73

E-Mail: m.nussbaumer@k3-immo.at