



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156688

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 497000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 88m<sup>2</sup>

Grundfläche: 153m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Helmut Hofer

Tel: +43 676 531 99 78

office@comfort4you.at

## **Charmantes Reihenhaus in zentraler Lage ? Salzburg Taxham**



### **Charmantes Reihenhaus in zentraler Lage ? Salzburg Taxham**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Salzburg!

Dieses gepflegte Reihenhaus in zentraler Lage in Salzburg-Taxham bietet viel Potenzial für kreative Wohnideen ? ideal für Familien, Paare oder alle, die großzügigen Raum zum Leben und Gestalten suchen.

Das Wichtigste auf einen Blick:

ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche über drei Stockwerke und zusätzlichem Keller

5 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Eigene Garage 50 m vom Objekt entfernt sowie ein zusätzlicher Parkplatz direkt vor dem Haus

Sonnige Süd-Terrasse und kleiner Gartenbereich

2 WCs, Bad mit Fenster, Einbauküche

Sehr gute Verkehrsanbindung && zentrale Lage

Nähe zum Europark, Busanbindung && Autobahnanschluss

Raum für Ihre Ideen

Die solide Bausubstanz schafft die ideale Grundlage, um die Immobilie ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ob moderne Familie, Homeoffice-Kombination oder Rückzugsort ? dieses Haus bietet viele Möglichkeiten, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Wohnen mit Lebensqualität

Im Außenbereich erwarten Sie eine Terrasse in sonniger Süd-Ausrichtung und ein gemütlicher Garten ? perfekt für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Im Inneren überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und praktische Ausstattung.

Top-Lage mit bester Infrastruktur

Die Lage in Salzburg-Taxham bietet eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Der Europark sowie die öffentliche Verkehrsanbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt.

Ihr neues Projekt wartet auf Sie!

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein zentral gelegenes Reihenhaus zu erwerben und es mit Ihren Ideen zum Strahlen zu bringen. Ob als Eigenheim oder als Anlageobjekt ? hier eröffnen sich zahlreiche Perspektiven.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin!

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.500m Höhere  
Schule &lt;2.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen &lt;2.500m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 153m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 88m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Elektro,Wasser-Elektro,

hwbwert: 93m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.52m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 497000€

Nebenkosten: 490€

## Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Hofer

Tel.: +43 676 531 99 78

E-Mail: [office@comfort4you.at](mailto:office@comfort4you.at)