

Inserat ID: 172134

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 695000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Wohnfläche: 112m²

Nutzfläche: 232m²

**Gelegenheit - KAUF LIEFERING Theodostraße -
Wohnen bei den Salzachseen: Großzügiges
ECK-REIHENHAUS in Ruhelage**



Gelegenheit - KAUF LIEFERING Theodostraße - Wohnen bei den Salzachseen:

Großzügiges ECK-REIHENHAUS in Ruhelage

- * sonnig - ruhig - hell
- * Ruhelage beim "Kleinen Salzachsee";
- * gegenüber Sportzentrum Nord
- * sauber und gepflegt
- * schön viel Platz für die Familie
- * 232 m² Nutzfläche (EG, OG, DG und KG)
- * 112 m² Wohnfläche - EG und OG
- * 56 m² EG, 56 m² OG, 58 m² DG (mit 53 m² Dachraum) und 62 m² Vollkeller - mit 24 m² GROSSEN Keller/(Hobby)Raum
- * 198 m² Eigen-Garten
- * Raumprogramm - siehe auch die beiliegenden Plandarstellungen:
 - * EG: Vorraum/Diele/Garderobe, AR, WC, 9 m² Küche, 33 m² Wohnzimmer - mit Zugang auf die Terrasse in den 198 m² Eigen-Garten
 - * OG: Vorraum, Bad, (separates) WC, 3 Schlafzimmer - 18 m², 13 m² und 10 m²
 - * DG: Vorraum, 53 m² Dachraum
 - * KG: Vorraum, Heizraum, Tankraum, Abstellraum, großer Keller/(Hobby)Raum (beheizbar)
- * Ausstattung:
 - * Einbauküche - mit Geräten (inkl. Geschirrspüler)
 - * gemütlicher Ofen im Wohnzimmer
 - * Bad mit Doppelwaschbecken und Badewanne
 - * Fliegengitter an den Fenstern
 - * 3-fach Verglasung
 - * im Obergeschoss ALLE 3 Zimmer MIT Balkon: Südbalkon bei den beiden Süd-Zimmern, Nord-Balkon beim Nord-Zimmer
 - * elektrische Rollläden im OG und Raffstores im DG
 - * Handwaschbecken in den WCs
 - * 24 m² GROSSER beheizbarer Keller/(Hobby)Raum
 - * Gartenhaus
- * Ausrichtung: Süd/West
- * Baujahr Haus 1995 (gem. EA) - HWB 71 kWh/m²a fGEE 1,08
- * PKW: Stellplatz (im Eigentum)
- * Wärmebereitung: Öl
- * Betriebskosten: 255,51 ? / mtl. (gem. Vorschreibung der Hausverwaltung), zzgl. Heizung und Strom
- * Bezug/Übergabe/Verfügbar: nach Vereinbarung / gerne auch kurzfristig
- * Kaufpreis: 695.000,00 ?
- * Unsere Meinung: Heimkommen - Ausruhen - Entspannen - die Seele baumeln lassen im eigenen Rosengarten - Cafetschn auf der Terrasse - die Kinder spielen im Garten... Familienfreundliches

ECKREIHENHAUS - in Ruhelage beim "Kleinen Salzachsee" - mit ausreichend Platz für die ganze Familie. Sonnig - ruhig und hell. Immer drauf geschaut und gepflegt. Ein schönes Platzerl...

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus

<2.500m Kinder & Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.500m Universität <1.500m Höhere Schule

<3.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum

<1.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat <1.500m Post

<1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<500m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <5.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 112m²

Nutzfläche: 232m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 71m²

fgeewert: 1.08m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 695000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at