

Inserat ID: 172134 erstellt am: 22.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:719000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Nutzfläche: 232m²

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

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







Gelegenheit - KAUF LIEFERING Theodostraße - Wohnen bei den Salzachseen:

Großzügiges Familien-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: 719.000,00 ?
- * Unsere Meinung: Heimkommen Ausruhen Entspannen die Seele baumeln lassen im eigenen Rosengarten Cafetschln 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 / EntfernungenGesundheitArzt

<1.000mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;3.000mKrankenhaus

& amp;lt;2.500mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;1.000mKindergarten

<1.500mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule

<3.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum

<1.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;1.500mPost

<1.500mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof

<500mAutobahnanschluss &lt;1.000mFlughafen &lt;5.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 232m²

hwbwert: 71m²

fgeewert: 1.08m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 719000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang Nachname: Stocker

Tel:: +43 699 134 22 783 E-Mail: office@f-immo.at