



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 511

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1250000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Marietta Hauer

Tel: +43 664 750 04 910

m.hauer@k3-immo.at

Wohnfläche: 250m²

Nutzfläche: 400m²

Grundfläche: 626m²

K3! GNIGL - gepflegtes 2 - FAMILIENHAUS mit sonniger TERRASSE



Sehr gepflegtes Haus mit 2 getrennten Wohneinheiten!

Das aus dem Jahr 1965 stammende Objekt wurde mit sehr viel Liebe 2004 und 2015 saniert.

Die Wohneinheiten eignen sich perfekt für 2 Familien - getrennter Zugangs- und Gartenbereich.

Auch ein Büro oder eine Praxis würden sich im Erdgeschoß sehr gut einfügen.

Im Erdgeschoß befinden sich 3 großzügige Räume mit einem Badezimmer u. WC - direkter Ausgang zum Garten und Durchgang zur Garage.

Das Obergeschoß erreicht man von der Garderobe aus über eine offene Marmortreppe. sämtliche Räumlichkeiten getrennt begehbar.

Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Ausgang zur südseitig gelegenen Terrasse (Dach von der Doppelgarage) und überdachten Sitzplatz sowie Garten.

2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche u. WC sowie einem Gäste WC u kleinem Abstellraum.

Vom lichtdurchflutetem Treppenhaus aus führt in das Dachgeschoß eine offene Holzterasse zu einem traumhaften Dachzimmer. Dusche u. WC sind ebenfalls vorhanden.

Diese Liegenschaft zu besichtigen lohnt sich auf jeden Fall!!!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

<https://www.immobilienhund.at/>

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

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

<3.500m Kinder < Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität

<3.500m Höhere Schule <3.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat

<1.000m Polizei <2.000m Post <1.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<1.500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <7.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 626m²

Wohnfläche: 250m²

Nutzfläche: 400m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 9.5

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 1250000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marietta

Nachname: Hauer

Tel.: +43 664 750 04 910

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