



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 589

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 998000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 180m²

Nutzfläche: 350m²

Grundfläche: 470m²

Kontaktinformationen:

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

K3 - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach! Äußerst lebenswerte ruhige Salzburger Stadtlage!



Dieses Haus bietet viele Möglichkeiten!

Es eignet sich einerseits als Mehrfamilien-/Mehrgenerationenhaus, als auch für Menschen, die gerne Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Inmitten sehr netter Nachbarschaft und umgeben von Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern sowie kleinen

Wohneinheiten, steht diese äußerst interessante Liegenschaft.

Der gemütlich eingebettete und zweigeteilte Garten lädt ein zum Verweilen, Spielen, Grillen und Erholen! Eine hübsche Gartenoase in der Stadt!

SO LEBEN SIE HIER

Voll ausgebaute 3-Zimmer Souterrainwohnung (ca. 70 m²) mit eigenem Eingang

Bestehend aus einer Küche, zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einem Badezimmer mit Wanne sowie Waschmaschinenanschluß, einem WC und einem Abstellraum

4-Zimmer Hochparterrewohnung (ca. 90 m²)

Diese Wohnung einer der drei Eigentümerfamilien ist eingeteilt in eine Küche mit Essplatz, eine Speis, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein großes Zimmer bzw. Studio mit Wasseranschluss, ein Kinderzimmer/Büro, ein Badezimmer sowie zwei separate Toiletten.

4-Zimmerwohnung im OG (ca. 90 m²)

Zur Wohnung im Hochparterre unterscheidet sich diese Wohnung lediglich dadurch, dass es hier kein Gäste-WC im Eingangsbereich gibt. Statt dessen wurde das Zimmer im Eingangsbereich der Wohnung um diese Fläche vergrößert.

Dachgeschoß (ca. 70 m²)

In diesem Bereich wurde bisher ein Raum isoliert und etwas ausgebaut. Dieser wird derzeit als Freizeitraum genutzt. Zwei weitere Zimmer sowie ein großer zentraler Raum warten noch auf den Ausbau, falls dies nötig oder gewünscht ist.

WEITERS STEHEN ZUR VERFÜGUNG

Eine Garage

Zwei Stellplätze vor und neben der Garage

Ein Geräteschuppen

Ein Pavillon

Ein zusätzlicher Abstellraum vor dem Hauseingang zum Sousterrain

GUT ZU WISSEN

Nur 5 Gehminuten entfernt am nahegelegenen Alterbach lädt ein großer Kinderspielplatz zum Spielen ein!

Unzählige schöne Spazier- und Fahrradrouten befinden sich hier gleich vor der Haustüre!

Ohne Auto kommt man hier auch prima aus! Diverse Bushaltestellen, Kindergärten, Schulen, Geschäfte, Apotheken, Ärzte, Restaurants, der Salzburger Hauptbahnhof, etc - All dies ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar!

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

**NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN
BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!!**

<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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <2.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<1.000m Post <1.500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof
<1.500m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <5.500m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 470m²

Wohnfläche: 180m²

Nutzfläche: 350m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 12

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 998000€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

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