

Inserat ID: 154266

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1399000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 225m²

Grundfläche: 664m²

Kontaktinformationen:

Anel Memic

Tel: +436765562364

a.memic@k3-immo.at

K3 - Traumimmobilie mit Bachzugang und 3 Wohneinheiten



Willkommen zu diesem exklusiven Mehrfamilienhaus, das sich am idyllischen Aubach in einer der begehrtesten Lagen Salzburg's befindet.

Die Immobilie ist ein echtes Schmuckstück. Sie wurde im Jahr 1958 in solider Bauweise errichtet und überzeugt mit einer großzügigen Grundstücksfläche von rund 664 Quadratmetern. Die gesamte Wohnfläche beträgt etwa 225 Quadratmeter und verteilt sich auf drei Etagen, die viel

Raum für unterschiedlichste Nutzung bieten.

Ein besonderes Highlight ist der kleine Bach, der direkt am Grundstück entlangfließt und dem Ganzen eine idyllische Atmosphäre verleiht.

Das Haus bietet nicht nur ein Zuhause mit Charme, sondern auch eine tolle Investitionsmöglichkeit. Der Verkaufspreis liegt bei 1.399.000 Euro. Im Jahr 2022 wurde eine neue, hochwertige Ölheizung eingebaut, die rund 30.000 Euro gekostet hat.

Die Räume strahlen eine gemütliche Stimmung aus, was vor allem den Parkett und Teppichböden zu verdanken ist. Die Fenster sind aus Holz, teilweise Kastenfenster. Sie sind zwar einfach verglast, halten dennoch gut den Lärm draußen.

In jeder der drei Etagen findet man alles, was man zum Wohnen braucht, Badezimmer, Küche, Schlafzimmer und gemütliche Wohnbereiche. Die Aufteilung ist praktisch und schafft auf jeder Ebene einen eigenständigen Wohnbereich. Das bietet sich perfekt für große Familien oder zum Vermieten an.

Im ersten Stock befindet sich eine große, voll ausgestattete Küche. Im zweiten Stock sind bereits alle Anschlüsse für eine zweite Küche vorhanden. Auch die Bäder und Toiletten sind auf die Stockwerke verteilt, insgesamt gibt es drei Bäder und drei Toiletten.

Das Haus hat zwar keinen Keller, aber im Erdgeschoss steht eine Doppelgarage zur Verfügung sowie ein zusätzlicher Raum mit etwa 25 Quadratmetern, der als Abstell- oder Lagerfläche genutzt werden kann.

Zwei sonnige Balkone mit jeweils rund 15 Quadratmetern bieten Platz zum Entspannen und einen schönen Blick ins Grüne.

Diese Immobilie ist eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren oder Familien, die großzügigen Wohnraum in einer erstklassigen Lage suchen.

Fairerweise sei erwähnt, dass die Immobilie sanierungsbedürftig ist, langfristig gesehen stellt sie jedoch eine wertvolle Investition dar.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck!

Wir senden Ihnen auf Anfrage gerne weitere Informationen.

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 <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <1.500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof
<1.000m Autobahnanschluss <4.500m Flughafen <5.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 664m²

Wohnfläche: 225m²

Zimmer: 8

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuernung: Oel,Wasser-Elektro,

hwbwert: 319.1m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.21m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Anel

Nachname: Memic

Tel.: +436765562364

E-Mail: a.memic@k3-immo.at