



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2246

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 655000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

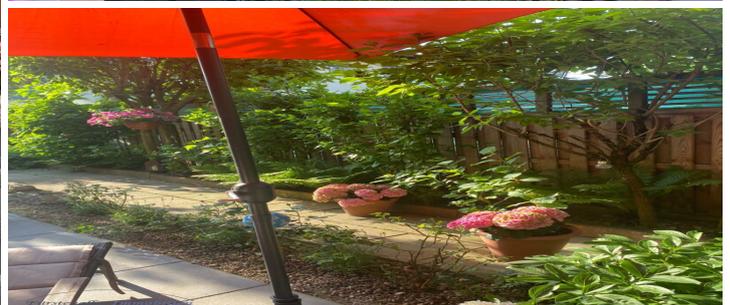
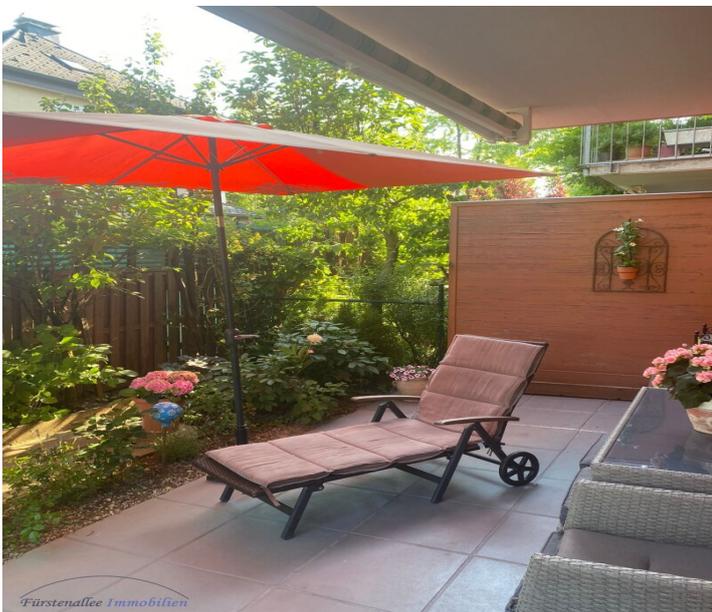
Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Nutzfläche: 140m²

Grundfläche: 179m²

KAUF SCHALLMOOS - Nähe Baron-Schwarz-Park: Gepflegtes Eckreihenhaus - für Familien und Gartenliebhaber - 140 m² Nutzfläche - in ruhiger Wohnlage



KAUF SCHALLMOOS - Nähe Baron-Schwarz-Park:

**Gepflegtes Eckreihenhaus - für Familien und Gartenliebhaber - 140 m² Nutzfläche - in ruhiger
Wohnlage**

- * Gefragte Stadtlage in "Salzburg-Nord" - Stadtteil Schallmoos
- * ruhige Wohnlage
- * Gartenliebhaber Willkommen - Entspannen und relaxen im malerischen Garten
- * Bestens geeignet für Familien - Kindergarten, Schule, Hort, Nachmittagsbetreuung in unmittelbarer Nähe

* 179 m² Grundstück

* 140 m² Nutzfläche

* aufgeteilt auf: 46 m² EG, 45 m² OG, 49 m² KG

* Raumprogramm :

* EG: Vorraum/Diele mit Garderobe, WC, Wohn-Essraum, Küche, Stiege in das OG

* OG: Vorraum, drei Schlafzimmer, Bad

* KG: "Vollkeller" - zwei große Kellerräume

EG:

* 6 m² Vorraum

* 30 m² Wohn-/Esszimmer - mit Zugang auf die 12 m² Terrasse und in den Garten

* 8 m² Küche mit Einbauküche inkl. Geräte, Außenfenster

* WC mit Handwaschbecken und Außenfenster

* Treppe in das OG

OG:

* Vorraum

* 6 m² Badzimmer - mit Duschkabine, Waschblock, Handtuchtrockner, WC, Außenfenster

* 3 Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer - 13 m² Elternschlafzimmer, 11 m² und 10 m²

Kinder-/Arbeitszimmer - beide mit Zugang auf den 6 m² Südbalkon

KG:

* 30 m² großer Keller/"Hobbyraum" und

* 19 m² Keller/Hauswirtschaftsraum (mit Waschmaschinenanschluss etc.)

* Anmerkung zu den Plänen: in natura/tatsächlicher Ausführung etwas abweichend (insbes. Sanitärausstattung Badezimmer im OG)

* Top-gepflegt

* Böden: gemischt - Echtholzparkett, Fliesen

* Haus Baujahr 2006 (ca.) - EA: HWB: 72 kWh/(m²a); fGEE: 0,99

* voll unterkellert

* Perfekte Süd-Ausrichtung

* 12,50 m² Süd-Terrasse im EG

* 6,60 m² Süd-Balkon im OG

* Bezaubernder Garten - der "Lieblingsplatz" der Verkäuferin - liebevoll bepflanzt und gepflegt

* Gartenhäuschen

* moderate Betriebskosten

* kostensparender Pellets-Ofen im Wohnzimmer - dieser heizt "das ganze Haus" - Heizkosten hierfür NUR 220 ? im Jahr!!! (Info der Verkäuferin)

* Wärmebereitung: Gas

* PKW: 1 Frestellplatz verfügbar/optional - Kaufpreis n.V.

* Bezug/Übergabe/Verfügbar: nach Vereinbarung / kurzfristig

* Kaufpreis: 655.000,00 ?

* Unsere Meinung: Ausgesprochen gepflegtes Eckreihenhaus in gefragter Stadtlage Schallmoos. Baron-Schwarz-Park quasi um die Ecke. Sämtliche urbane Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung - Nahversorger, Schule, Hort, Kindergarten fußläufig. Ausreichend Platz für alle - auf optimalen 90 m² Wohnfläche im EG und OG. Dazu der 49 m² große Keller. Moderate laufenden Kosten - der Pellets-Ofen als kostengünstiger Wärmespender - gerade in Zeiten wie diesen eine willkommene Alternative. Perfekte Südausrichtung. Relaxen im bezaubernden Garten - von der Verkäuferin liebevoll gestaltet - mit offensichtlich richtig "grünem Daumen". Sehr guter Zustand. Lauschiges Plätzchen für Gartenliebhaber - Ideal für Familien... und die es noch werden wollen...

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. Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 179m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 140m²

Zimmer: 4

Preisinformationen

Kaufpreis: 655000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at