

Inserat ID: 197640

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 750000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

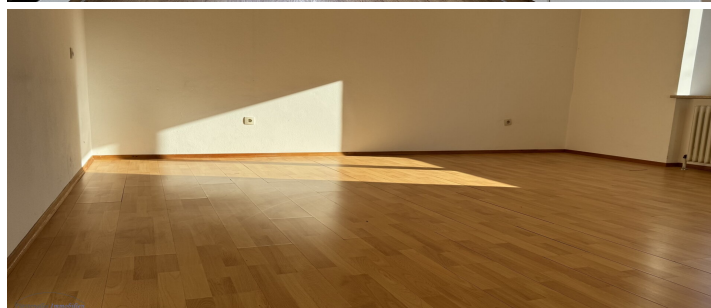
office@f-immo.at

Wohnfläche: 94m²

Nutzfläche: 304m²

Grundfläche: 749m²

KAUF - SALZBURG - NÄHE BERGHEIM: Wohnhaus im Norden von Salzburg



KAUF - SALZBURG - NÄHE BERGHEIM

Wohnhaus im Norden von Salzburg

- ca. 94 m² Wohnfläche

- ca. 304 m² Nutzfläche
- ca. 749 m² Grundstücksfläche
- ca. 19 m² Terrasse
- 5 Zimmer
- 2 Autoabstellplätze
- Haus BJ 1970 (gem. EA) - Teilrenovierung: 2014
- HWB 227 fGEE 2,24

Das Wohnhaus befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohnlage. Die Sonne kann ganztägig genossen werden. Die schöne Wohnlage bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Das Ortszentrum von Bergheim ist fußläufig entfernt. Die Stadt Salzburg ist in wenigen Autominuten leicht erreichbar. Mit dem Fahrrad gelangt man am Salzachkai in ca.18 Minuten in das Stadtzentrum von Salzburg. Bus- bzw. Lokalbahnhaltstellen (Bus Nr.21, Lokalbahn S1) sind gut erreichbar. Bergheim verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Supermärkte, Cafe, Bäcker, Gasthäuser, Restaurants, Bank, Apotheke, Ärzte, Physiotherapie, Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Bücherei, Freibad etc. sind vorhanden.

UG / Souterrain - Keller: ca. 90 m² Nfl. Die Räume sind mit Fenstern natürlich belichtet.

- Vorraum
- großer Raum mit Heizkörper und getrenntem WC
- ehemalige Garage
- "Hobbyraum"
- Waschküche
- Heizraum mit Gastherme, Boiler und Festbrennstoffkessel

1.Stock / Hochparterre (= eig. "EG"): ca. 94 m² Wfl.

- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Küche mit E-Geräten
- Speis mit Fenster
- Badezimmer mit Spiegelschrank, Untertischverbau, Doppelwaschbecken, großer Dusche, Badewanne und Fenster
- WC mit Fenster
- Abstellraum / Einbaukasten

Das Stiegenhaus führt in das Dachgeschoß:

DG (unausgebaut): ca. 120 m² Bodenfläche

Das vorhandene Dachgeschoß/Dachboden ist - gemäß den vorliegenden Informationen - als Dachgeschoß/Dachboden baubewilligt (KEIN Wohnraum) und nicht ausgebaut. Aktuell wurden/sind verkäuferseitig Fenster eingebaut, die Elektrik für die Beleuchtung installiert und der Boden isoliert. Nach Einholung der dafür notwendigen Genehmigungen (Baubewilligung als Wohnraum etc.) sowie ev. Kostenvorschreibungen (Anschlusskosten etc.) ist unseres Erachtens ein Ausbau und Nutzung des aktuellen Dachbodens zu "Wohnraum" durchaus möglich und könnte die "Wohnfläche" der Liegenschaft somit wesentlich vergrößert werden. Diese Angaben erfolgen ohne jede Gewähr! Verkauft wird die Liegenschaft so, wie diese liegt und steht - mit Dachboden/(unausgebautem) Dachgeschoß. Etwaige Ansuchen, Bewilligungen, Genehmigungen etc. für einen Umbau sind vom Käufer eigenverantwortlich zu stellen und einzuholen.

Das Wohnhaus verfügt über eine schöne Ausstattung.

- + schöne Küche
- + geräumiges Badezimmer
- + Thermofenster
- + Parkett- bzw. Laminatböden
- + Heizung: Gaszentral
- + Fernsehanschluss: Kabel-TV

Die Terrasse im 1. Stock (eig. EG) und der große Garten mit Bäumen und Gewächshaus sind Plätze zum Entspannen.

Betriebskosten: ca. ? 133,00 mtl.

Bezug/Verfügbar: nach Vereinbarung; ab sofort möglich

Kaufpreis: ? 750.000,00

Provision: 3% + 20% Ust.

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. Alle Angaben sind Ca.-Angaben.

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 <1.000m
 Klinik <4.500m
 Krankenhaus <3.000m
 Kinder & Schulen
 Schule <2.500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <3.000m
 Höhere Schule <4.000m
 Nahversorgung
 Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <3.000m
 Sonstige
 Bank <500m
 Geldautomat <1.500m
 Post <1.500m
 Polizei <500m
 Verkehr
 Bus <500m
 Bahnhof <1.000m
 Autobahnanschluss <2.000m
 Flughafen <6.000m
 Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 749m²

Wohnfläche: 94m²

Nutzfläche: 304m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 227m²

fgeewert: 2.24m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 750000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at