

**K3! GNIGL - gepflegtes 2 - FAMILIENHAUS mit sonniger  
TERRASSE**



**Objektnummer: 61657**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

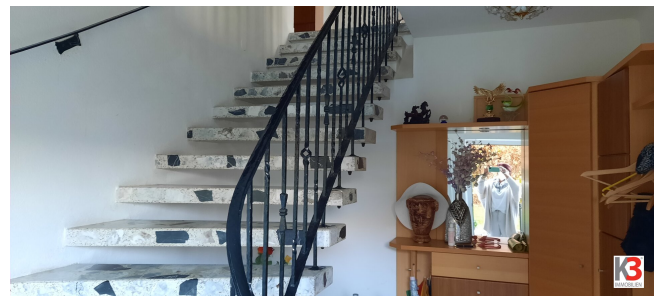
## Ihr Ansprechpartner

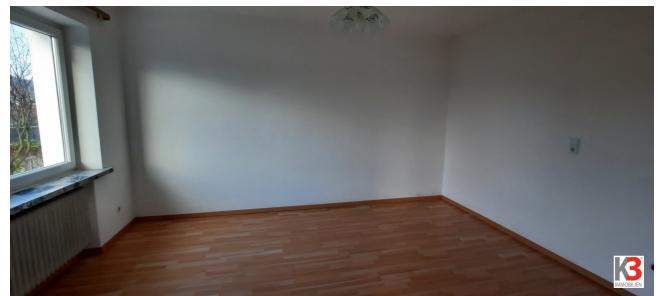


**Marietta Hauer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910  
H +43 664 750 04 910



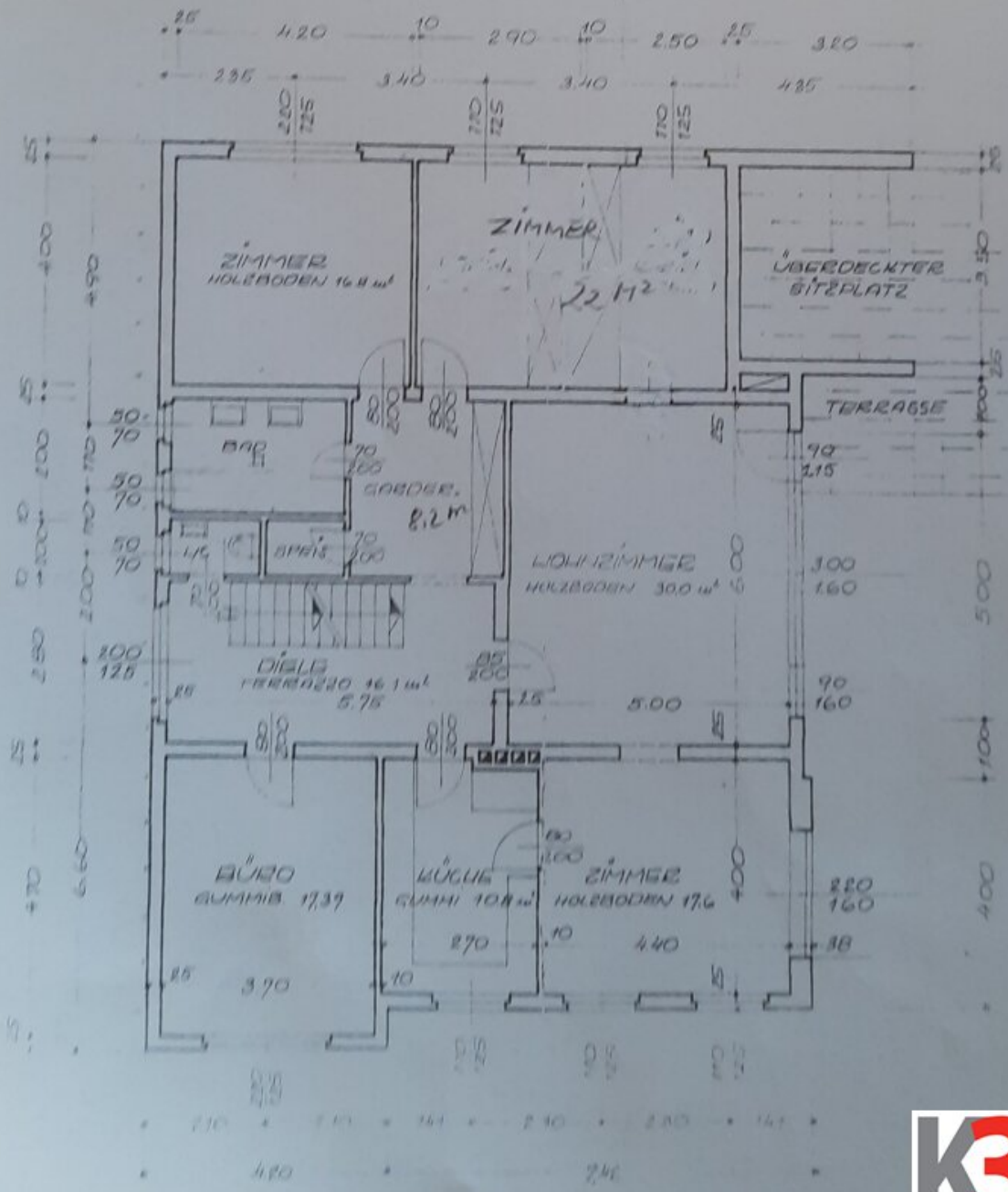








# OBERGESCHOSS







**K3**  
IMMOBILIEN



## Geld verdienen beim „GASSIGEHEN“

(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages führt, zahlen wir bares Geld)

€ **500,- für eine Wohnung**  
€ **1.000,- für ein Haus**

**0664 / 132 13 96**  
[www.ImmobilienHund.at](http://www.ImmobilienHund.at)

**K3**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

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**

### **Gesundheit**

Arzt <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