

K3 - Doppelhaushälfte in ruhiger Lage | Gneis



Objektnummer: 264426

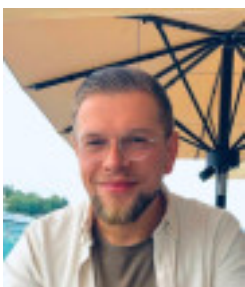
Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	168,00 m ²
Kaufpreis:	660.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anel Memic

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

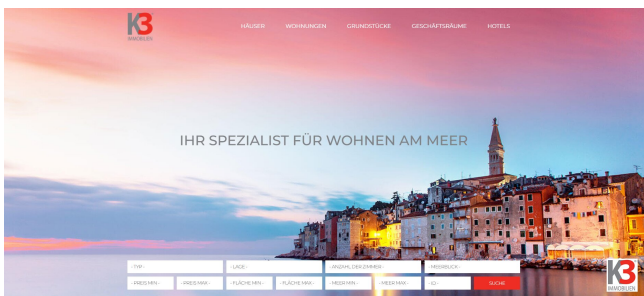


Geld verdienen beim „GASSIGEHEN“

(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



Objektbeschreibung

Dieses Schmuckstück welches leider in die Jahre gekommen ist wartet auf Sie und Ihre Handwerkskunst in mitten einer netten Einfamilienhaus Siedlung in der Nähe zum Almkanal.

Ein Fernblick auf die Festung Hohen Salzburg aus dem Schlafzimmer aus ist nicht das einzige Highlight des Hauses, dieses bietet nämlich einen schönen Anblick des Untersbergs sowie die Aussicht auf die Gaisbergspitze.

Die Immobilie wurde Anfang der 50er Jahre erbaut und man müsste das Objekt kernsanieren oder abreißen um neu zu bauen, durch die Neuerrichtung hätte man die Möglich um ca. 20m² zu erweitern. Die GFZ beträgt 0,7.

Im EG befindet sich ein Waschraum, Gasleitung wäre an der Straße Neben dem Haus, empfohlen wäre jedoch eine Erdwärmepumpe.

Weiter befindet sich im EG ein Gäste WC, sowie ein kleiner Abstellraum der in die Erde wie ein Keller über eine kleine Stiege erreichbar ist, ein Badezimmer mit Fenster, Wanne und zwei Waschbecken,

ein Küchen-Essbereich, das Schlafzimmer sowie das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse.

Das OG ist über die Treppe erreichbar und verfügt über ein kleines Bad mit WC und ein Fenster, ein Kinderzimmer, eine Wohnküche, ein kleines Gästezimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Dachboden kann ebenfalls als Stauraum genutzt werden.

Kernsanierung oder Abriss!

Eine kleine Terrasse mit Garten sowie eine Garage mit 2 Außenstellplätzen runden diese Immobilie ab.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie sich heute noch Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap