

**NEUER PREIS: 6 WOHNUNGEN-MEHRPARTEIENHAUS  
ZUM GRUNDSTÜCKSPREIS-SALZBURG SÜD-MORZG**



**Objektnummer: 6738/52**

**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	309,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 162,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,36
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Dietmann-Jucknischke**

D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2  
5071 Wals

H +43 664 9661955

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









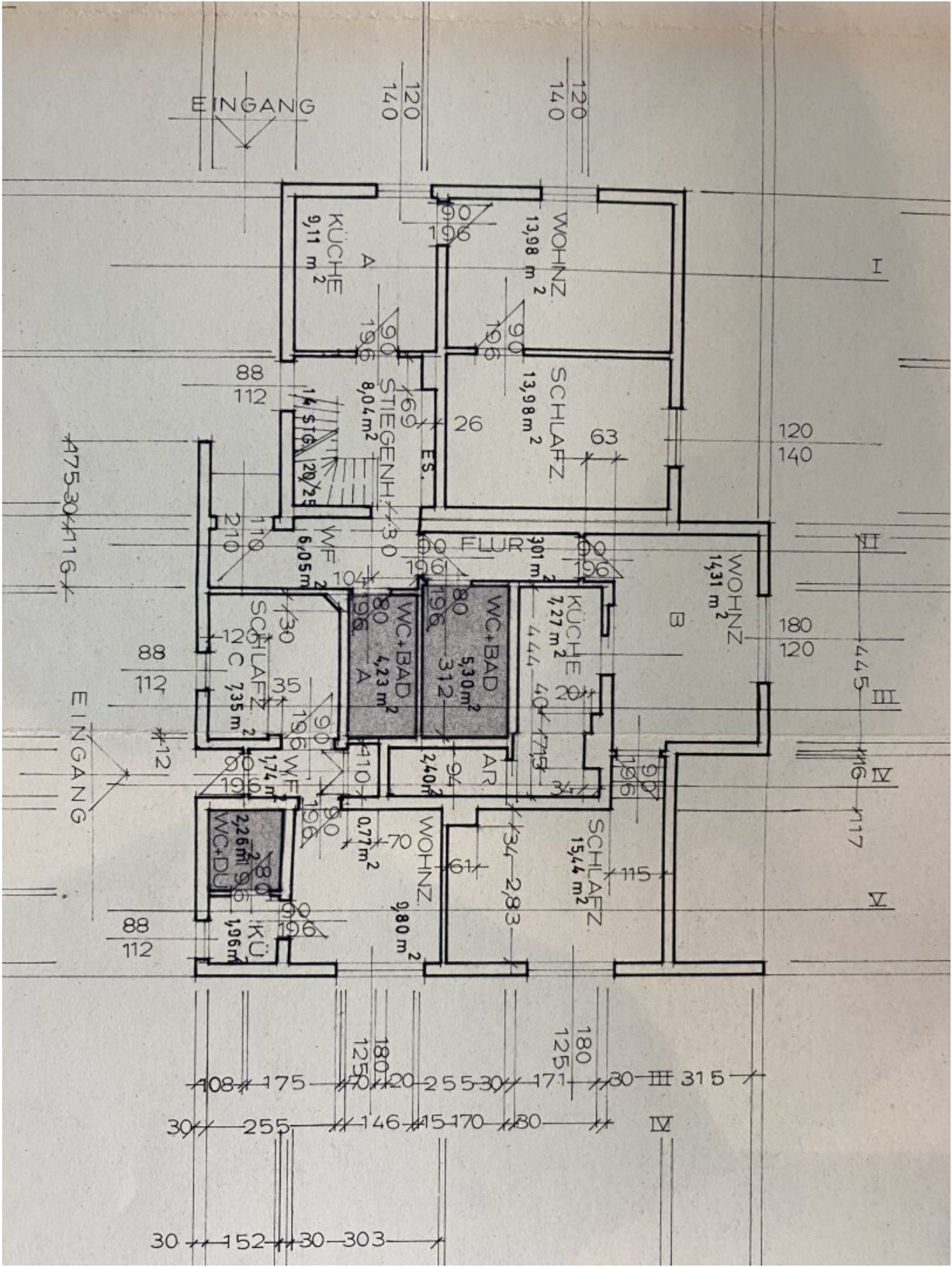


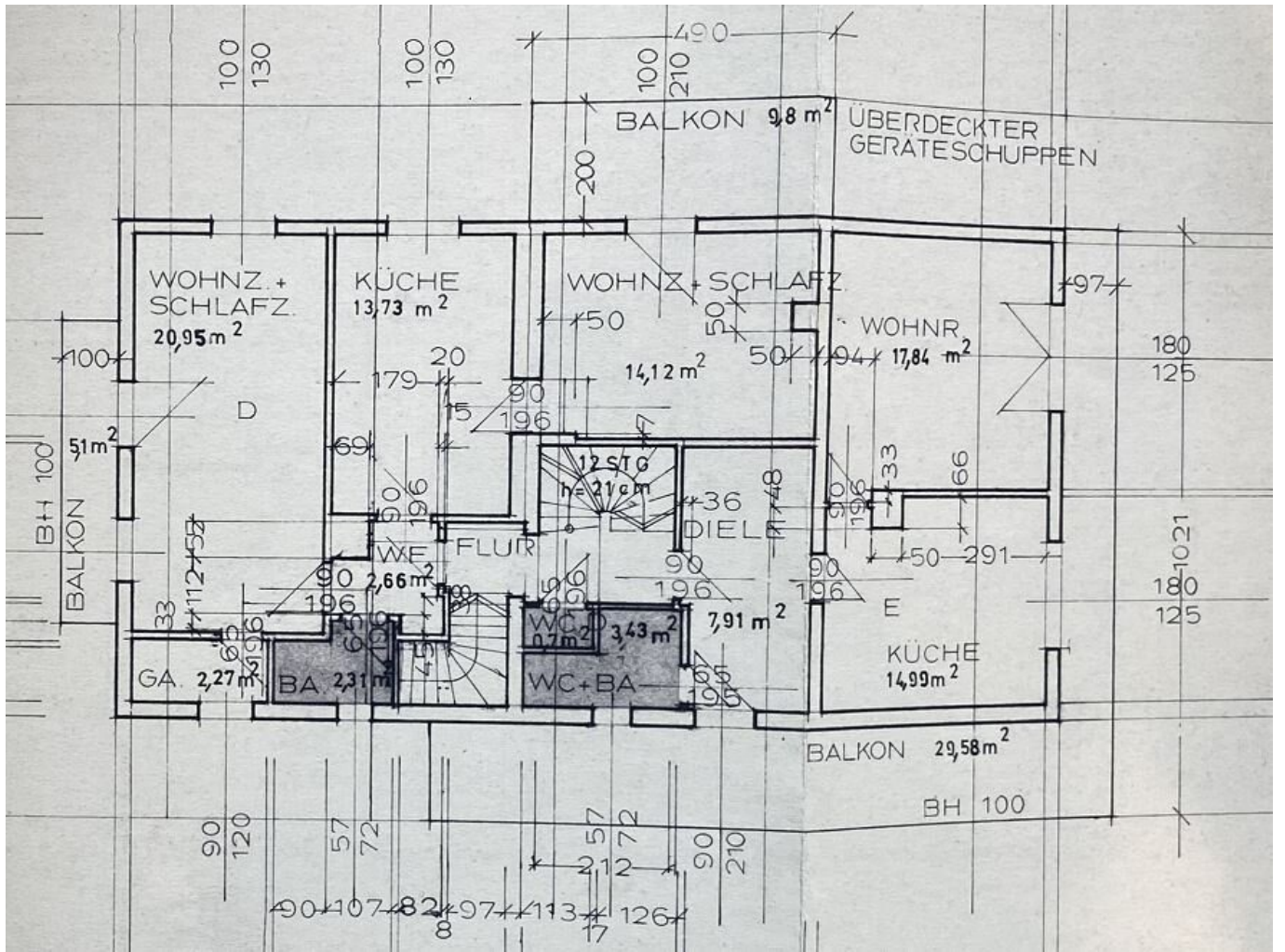
















## Objektbeschreibung

Das gegenständliche **Wohngebäude** befindet sich in **verkehrsberuhigter Lage Salzburg Süd direkt am Grünland zu Morzg**. Vom Grundstück aus hat man einen **schönen Ausblick** zum **Untersberg** und **seitlich zur Festung Hohen Salzburg**. Das Wohngebäude ist nicht unterkellert und besteht aus **Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß**. In jedem Stockwerk befinden sich zwei Wohnungen. Im EG wurden zwei Wohnungen zu einer 3 Zi. Wohnung mit ca. 75,44m<sup>2</sup> zusammengelegt. Die weitere Wohnung im EG ist eine Garconniere mit ca. 27m<sup>2</sup> Wfl.. Zusätzlich im EG befindet sich ein allgemeiner Waschraum. Das OG besteht aus zwei 2 Zimmerwohnungen (56,74m<sup>2</sup> und 44,17m<sup>2</sup> Wohnfläche) zzgl. Balkonen. Das DG besteht ebenfalls aus zwei 2 Zimmerwohnungen (50,08m<sup>2</sup> und 55,32m<sup>2</sup> Wohnfläche) zzgl. Balkone. **Das Gebäude befindet sich in einem dem Alter entsprechenden, Zustand und ist als renovierungsbedürftig einzustufen. Die Wohnungen werden derzeit mit Elektroheizung beheizt. Laut Salzburg AG ist ein Fernwärmeanschluss für die Liegenschaft möglich. Die Wohnungen sind großteils teilrenoviert und gepflegt, Die beiden Wohnungen im DG sind frei und könnten nach einer Renovierung vermietet oder selbst genutzt werden.(Könnten auch zusammengelegt werden) 3 Wohnungen sind befristet vermietet, eine Wohnung ist unbefristet vermietet. (Frau 1942 geboren)** . Am Grundstück befinden sich 7 PKW Stellplätze, sowie im hinteren Bereich kleine Lagerabteile.

### Kosten:

Kaufpreis: € 1.190.000,- Verhandlungsbasis

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt

**Weitere Informationen und Bilder von den Wohnungen, erhalten sie gerne auf Anfrage im Expose.**

Für Besichtigungen und Fragen, steht ihnen Herr Andreas Dietmann, gerne unter [+43\(0\)664 9661955](tel:+4306649661955) zur Verfügung

*Irrtum und Änderungen vorbehalten!*

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.*

*Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap