

## Ein großes Haus für eine große Familie



**Objektnummer: 966/7885**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5620 Schwarzach im Pongau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,11
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Dr. Alois Nußbaumer

Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schüttdorf

T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

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

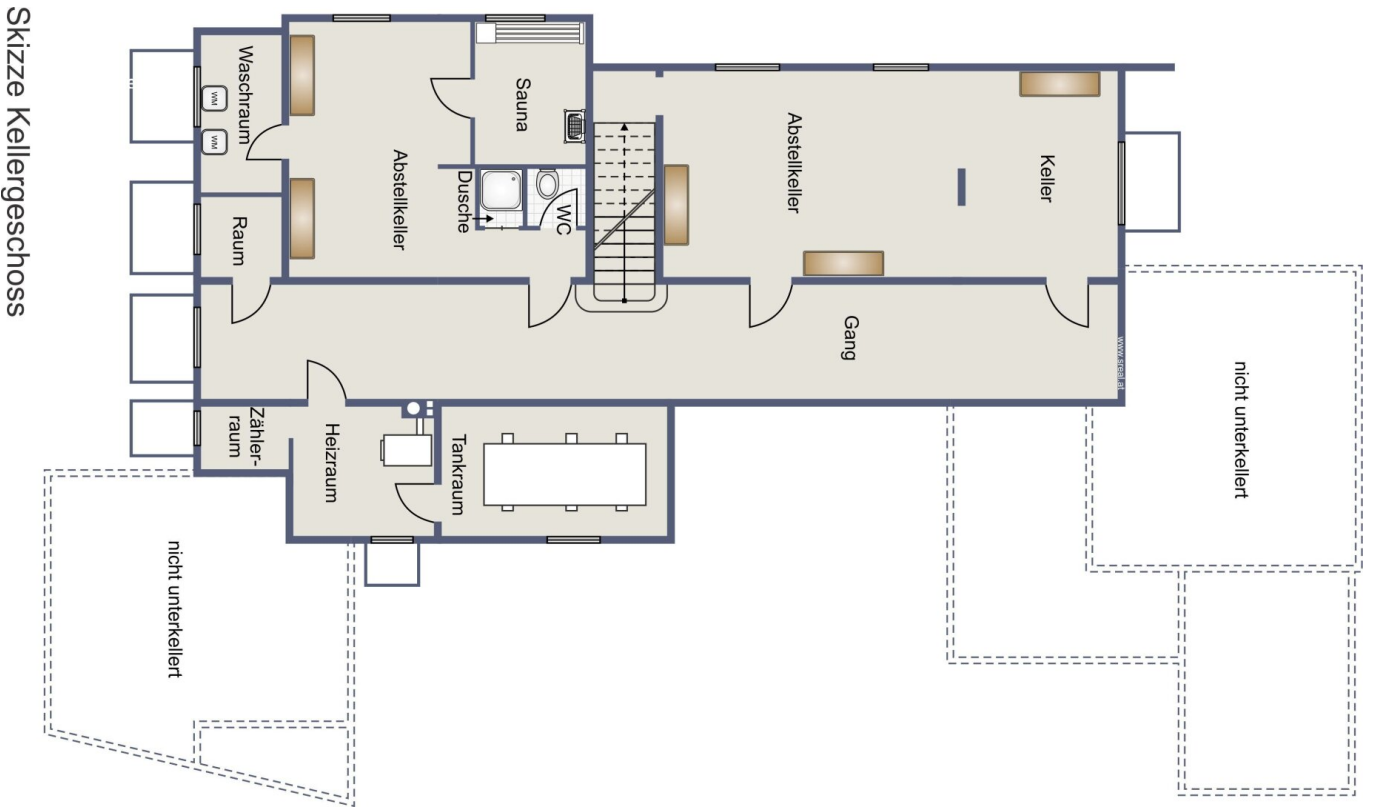




Skizze Erdgeschoss







Skizze Kellergeschoss

## Objektbeschreibung

Ein Haus mit viel Platz, viel Raum zur Entfaltung und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie liegt an einer Siedlungsstraße in der Marktgemeinde Schwarzach im Pongau. Der Garten befindet sich straßenabgewandt an der Südseite des Hauses.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Wohngeschossen und einem Kellergeschoss. Eine Garage und ein Carport sind vorhanden.

Jede Etage kann als eigenständige Wohneinheit genutzt werden. Eigene Wohnungszugänge sind vorhanden.

Im Erdgeschoss ist zusätzlich eine Ordination abgetrennt. Es wäre vielleicht sogar möglich, die vorhandenen Praxisräume weiter zu nutzen oder im Rahmen einer anderen gewerblichen Tätigkeit zu nutzen.

Sie erwerben ein Grundstück mit ca. 1.022 m<sup>2</sup> Fläche und ein Haus mit über 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche in einem ausgezeichneten Wohnort.

Lassen Sie die diese interessante Immobilie auf sich wirken und erkennen Sie das Potenzial. Mehrgenerationenhaus, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach, Vermietung, Neubauprojekt, ...

Bei näherem Interesse und Fragen zum Objekt helfe ich Ihnen gerne weiter.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m





Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.