

Ein Haus voller Möglichkeiten: Wohnen oder Gewerbe



Ansicht

Objektnummer: 513/2830

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1963
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,80 m ²
Nutzfläche:	65,40 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	65,40 m ²
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

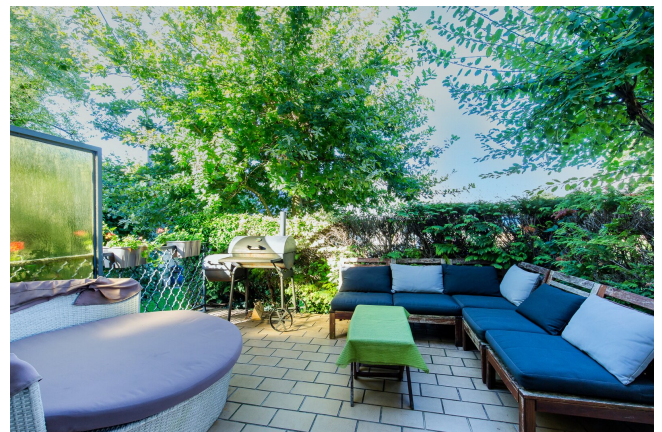
Ihr Ansprechpartner



Günther RADWANOVSKY

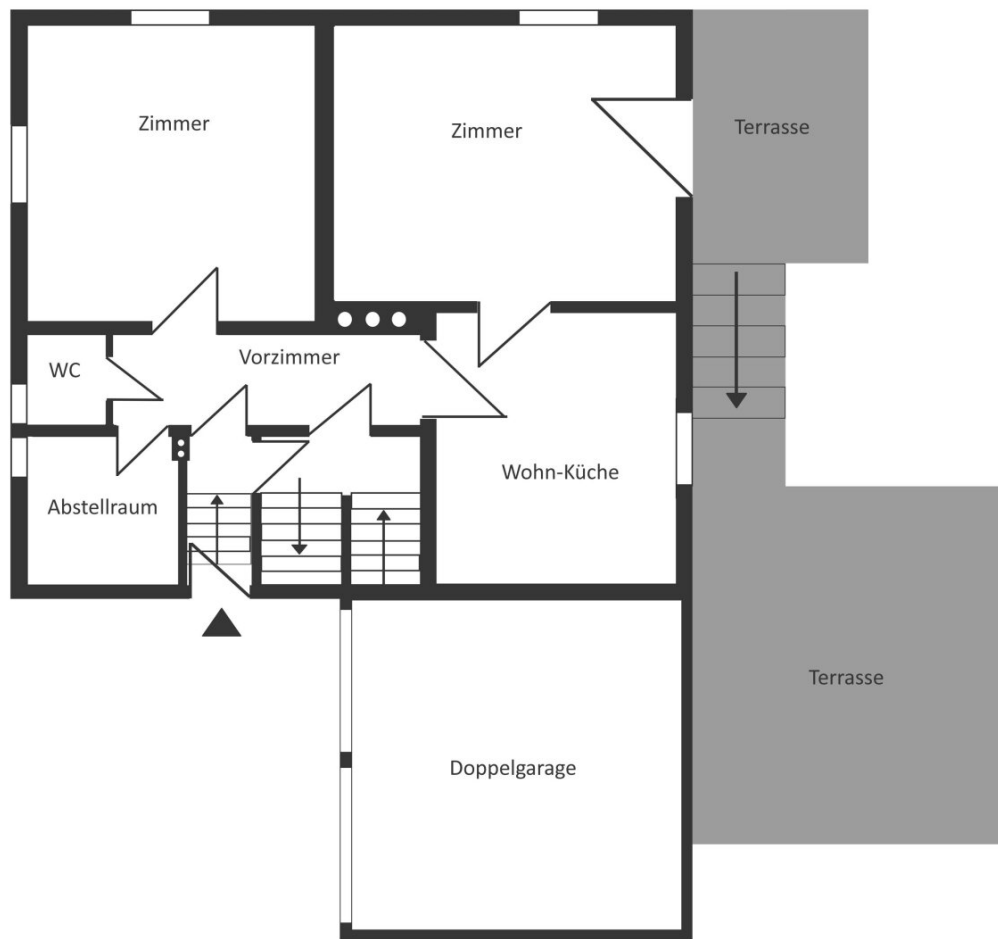
Stiller & Hohla Immobilitentreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

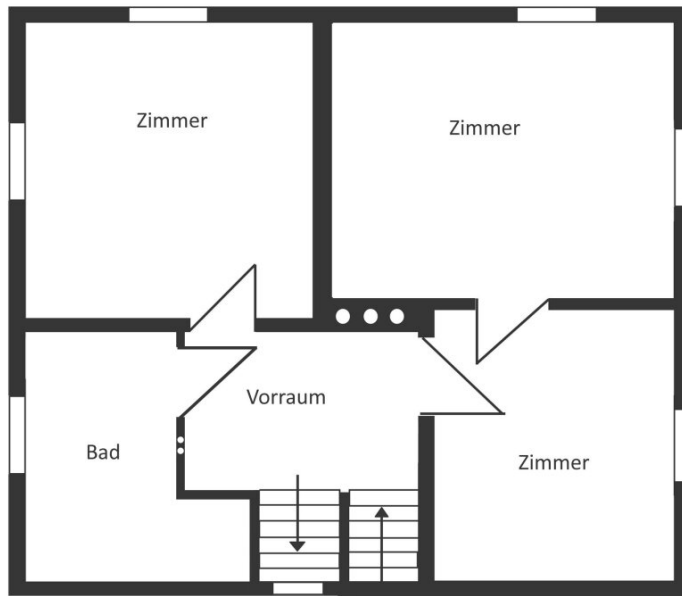
T +43 662 6585-175
H +43 650 6585 175
F +43 662 6585-500

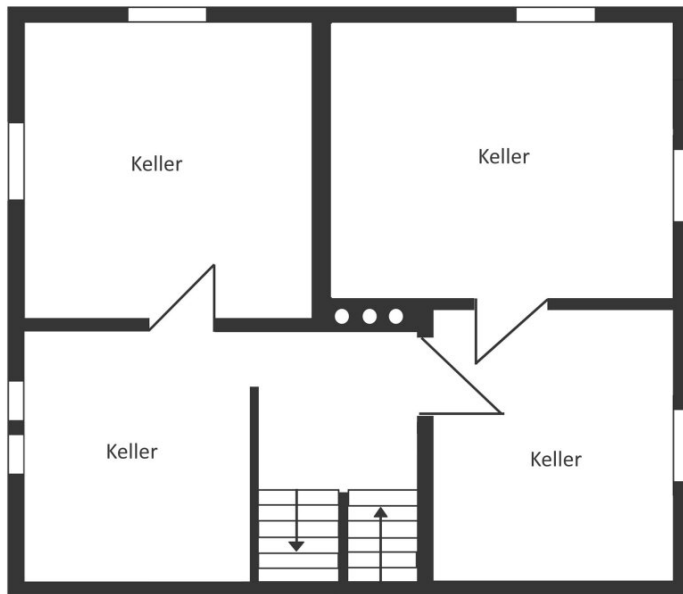












Objektbeschreibung

Das charmante Zweifamilienhaus wurde in den 1960er Jahren auf dem rund 600 Quadratmeter großen Grundstück errichtet. Das Grundstück verfügt heute über eine gewerbliche Widmung, welche eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Derzeit bietet das Wohnhaus pro Ebene rund 65 Quadratmeter Wohnfläche. Zusätzlich ergänzt ein Kellergeschoss mit rund 65 Quadratmetern das Raumprogramm.

Da das Haus seit jeher wohnlich genutzt wird, fanden über die Jahre immer wieder Ausbesserungen statt. Erbaut wurde die Liegenschaft in solider Massivbauweise als Ziegelbauwerk, die Decken wurden in Massivbeton ausgeführt. Umfassendere Sanierungen wurden in der Vergangenheit nicht umgesetzt, weswegen ein dem Baualter entsprechender Sanierungsrückstau im ganzen Gebäude vorhanden ist. Die Innenausstattung entspricht ebenso im Wesentlichen jener seines Errichtungsjahres, ist jedoch voll funktionsfähig. 1978 wurde eine Doppelgarage in Fertigteilbauweise hinzugefügt.

Eine westseitig ausgerichtete Terrasse führt vom Wohnraum in den Garten, der das Wohnhaus auf allen Seiten umgibt. In Richtung Osten grenzt der Garten an die Ziegeleistraße und weiterführend an einen Erdwall, auf welchem eine Lärmschutzwand von der naheliegenden Bahnstrecke trennt.

Nebst einer möglichen Generalsanierung ist auch eine Neubebauung des Grundstückes denkbar. Die BMZ der als Gewerbegebiet gewidmeten Liegenschaft liegt bei 4,5 beziehungsweise die GFZ bei 1,5. Insgesamt sind laut Bebauungsplan 4 Vollgeschosse plus ausgebautem Dachgeschoß möglich. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wie unter anderem einer vorhandenen Baufluchtlinie seitens der Ziegeleistraße, ist die vollumfängliche Machbarkeit dieser Bebauungsgrundlagen zu prüfen.

Das Haus ist bestandsfrei und kann kurzfristig übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

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.