

Charmantes Einfamilienhaus in exklusiver Toplage - Aigen



Objektnummer: 490

Eine Immobilie von Manfred Holzer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	600,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Infos zu Preis:	

Die Angabe für die Betriebs- und Heizkosten beziehen sich auf reale Verbrauchswerte.

Provisionsangabe:

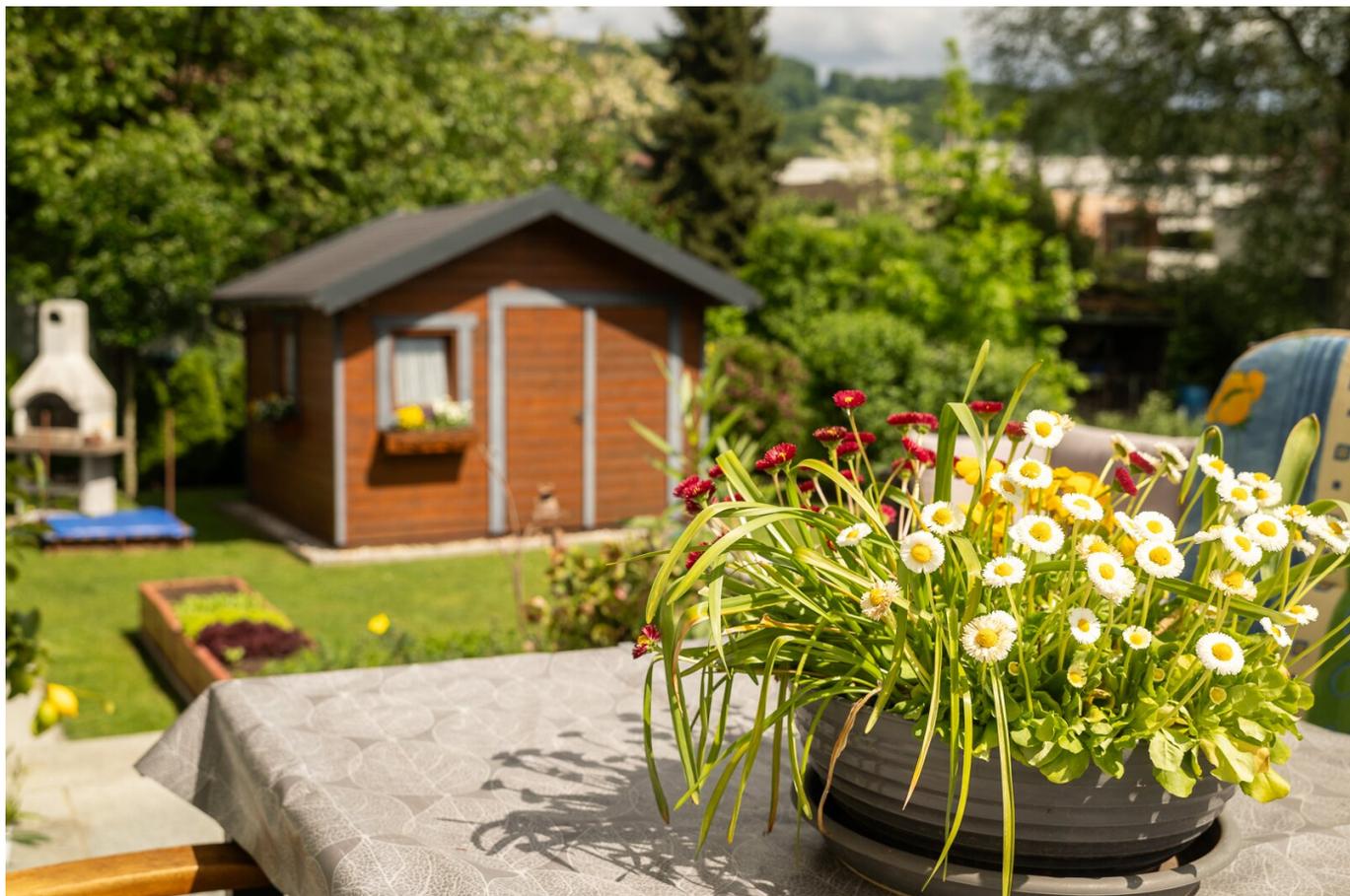
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







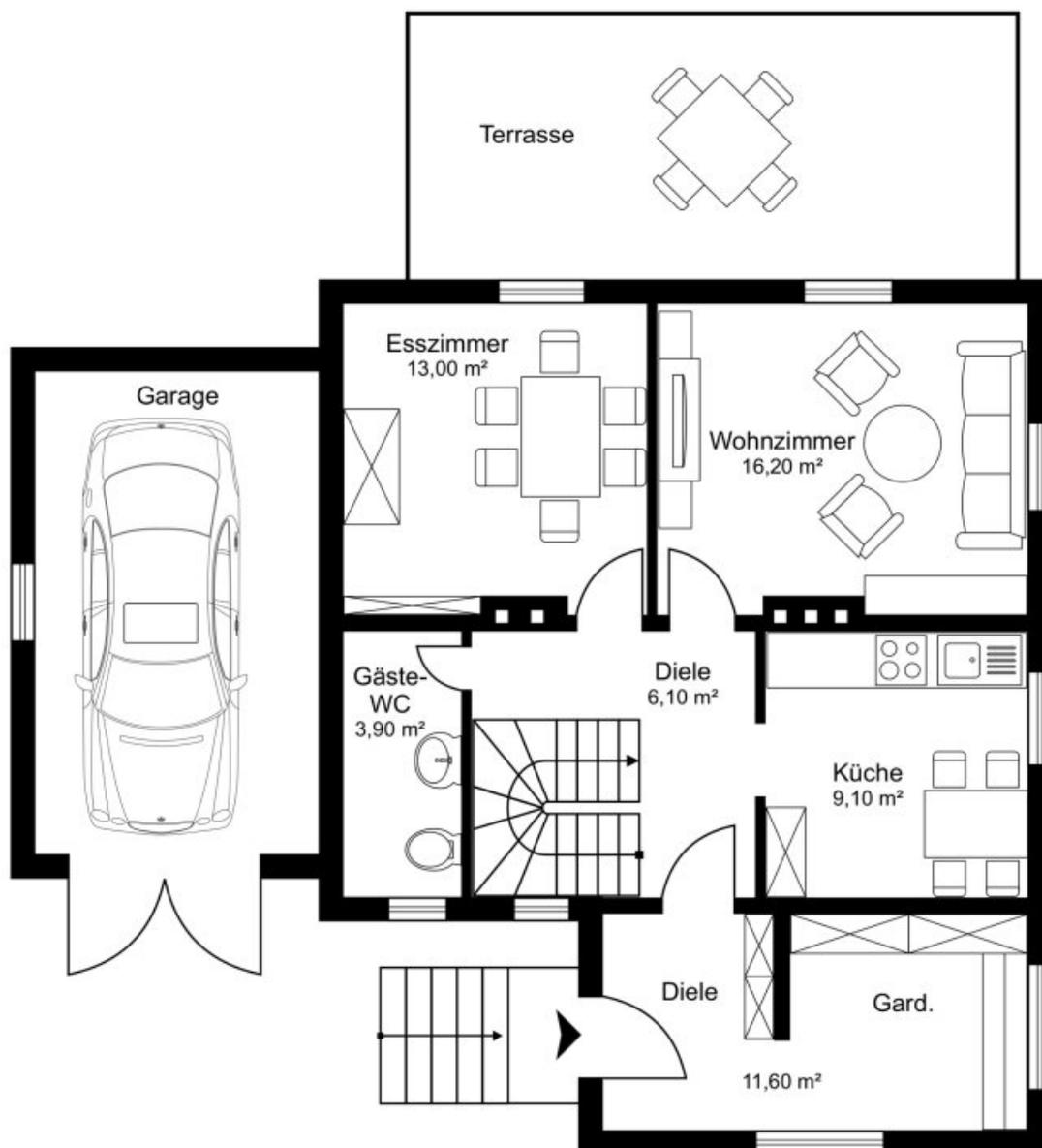


PILZ & PARTNER

**mensch.
wert.
immobilie.**

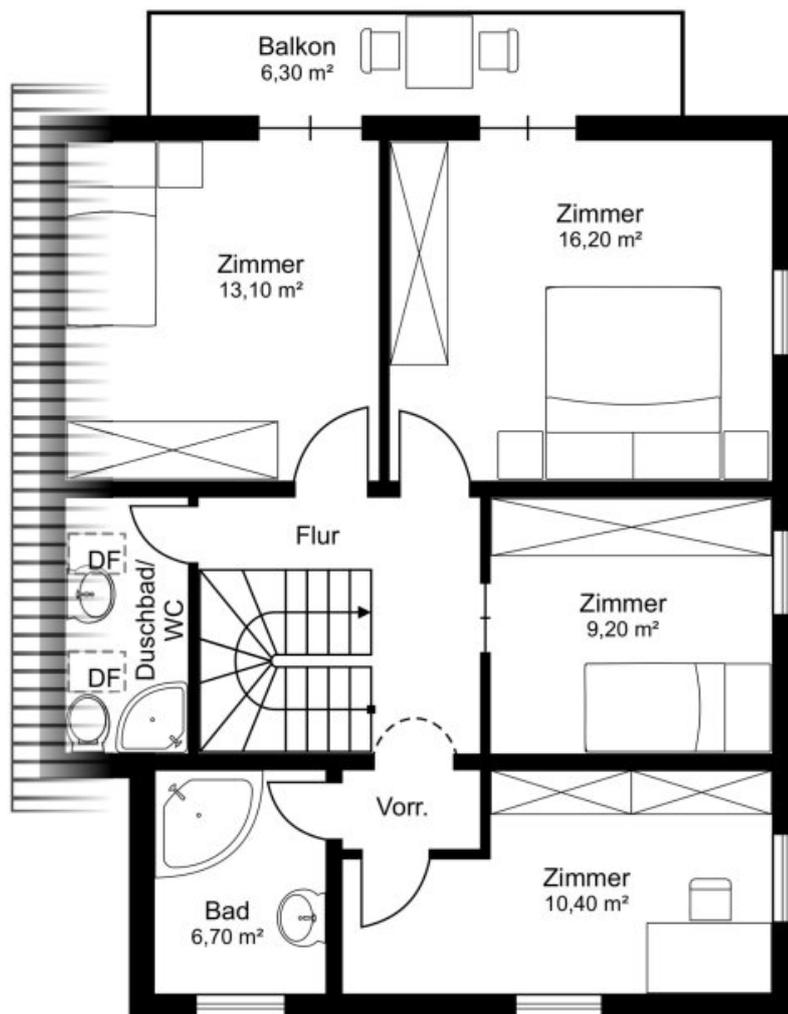
Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein
06245 90 80 70
pilz-immobilien.at





Nicht maßstabsgetreu, dient nur zur Orientierung.

Erdgeschoss



Nicht maßstabsgetreu, dient nur zur Orientierung.

Obergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit zwei Stockwerken und Unterkellerung bietet Ihnen auf einem ca. 744 qm großen Grundstück ein einmaliges Wohnerlebnis.

Hauptmerkmale:

- **Lage:** Einfamilienhauslage, nahe der Salzach und der Aigner Au. In wenigen Minuten erreichen Sie am Salzach Fahrradweg die Innenstadt von Salzburg.
- **Grundstück:** 744 qm Fläche mit XL Terrasse, Gartenhaus und beheiztem Pool mit Überdachung.
- **Zufahrt und Parkmöglichkeiten:** Elektrisches Gartenschiebetor, Einzelgarage und Carport mit Überhöhe
- **Ebenen:** Zwei Stockwerke und ein Keller, Rohdachboden
- **Erdgeschoss:** Separate Küche mit Essplatz, Wohnzimmer mit Terrassenausgang, Esszimmer, große Garderobe und Toilette.
- **Obergeschoss:** Drei Schlafzimmer, zwei davon mit Balkonzugang, zusätzliches kleines Zimmer als Homeoffice oder Ankleideraum, Badezimmer mit Eckbadewanne und Fenster.
- **Dachgeschoss:** der Rohdachboden verfügt über rund 60 qm Bodenfläche und fällt vom Giebel zu den Seiten entsprechend der Dachneigung ab.

Haben wir Ihre Interesse geweckt? Dann senden Sie uns eine Anfrage, wir haben ein aussagekräftiges Exposé für Sie vorbereitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap