

Einfamilienhaus in Lieferung zu verkaufen!



Objektnummer: 536/1775

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	132,00 m ²
Keller:	31,50 m ²
Heizwärmebedarf:	65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

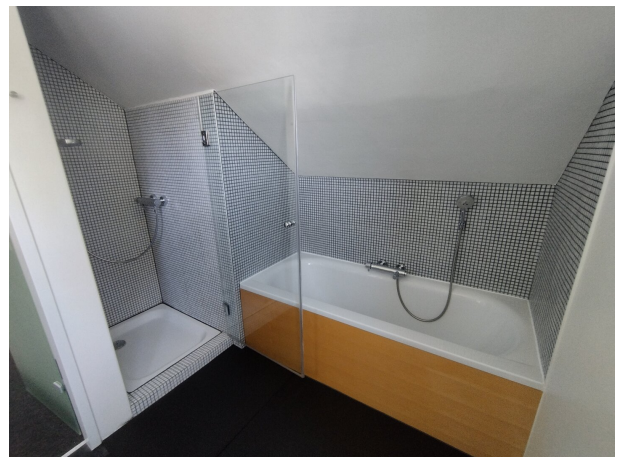


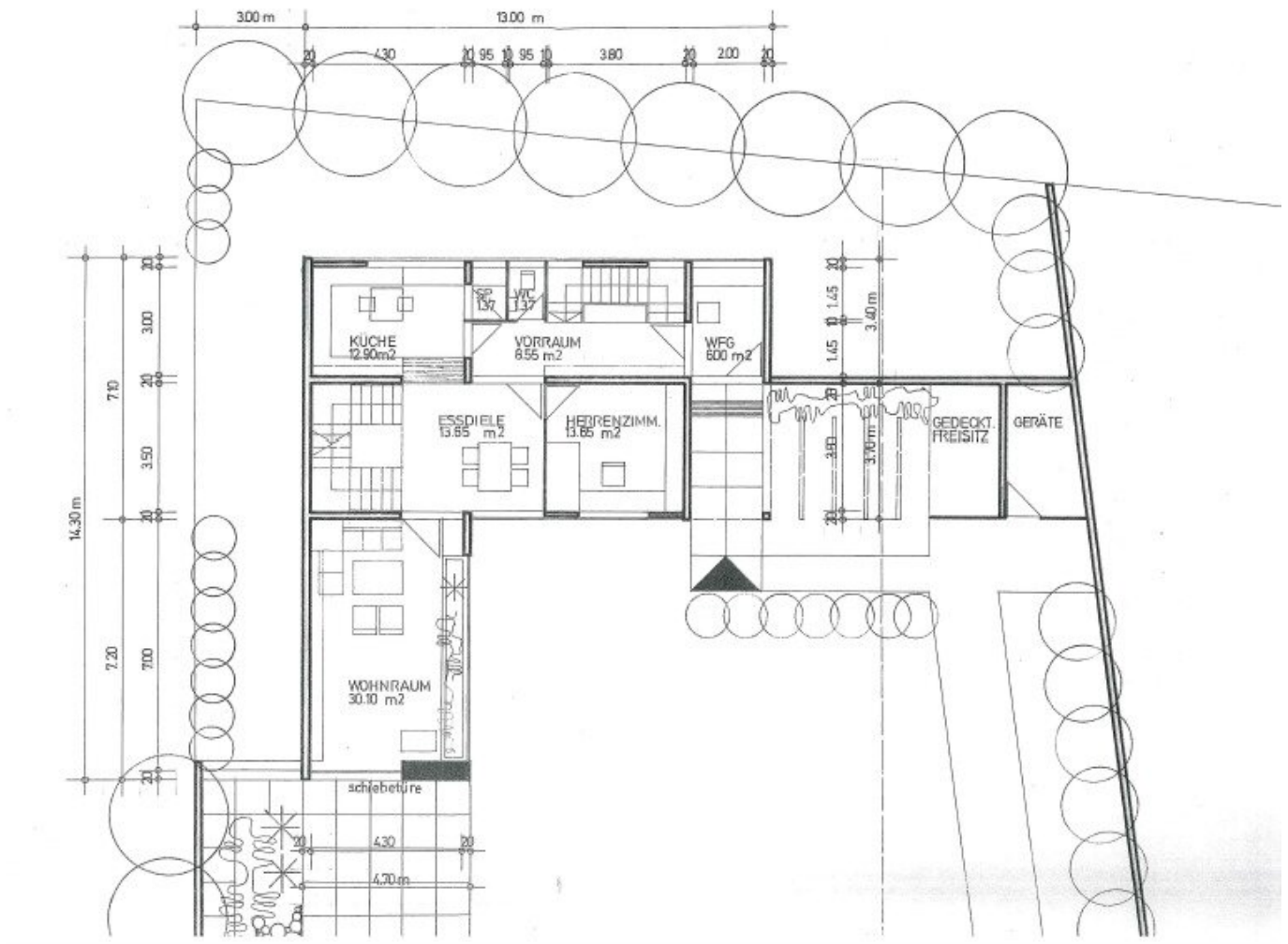
Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

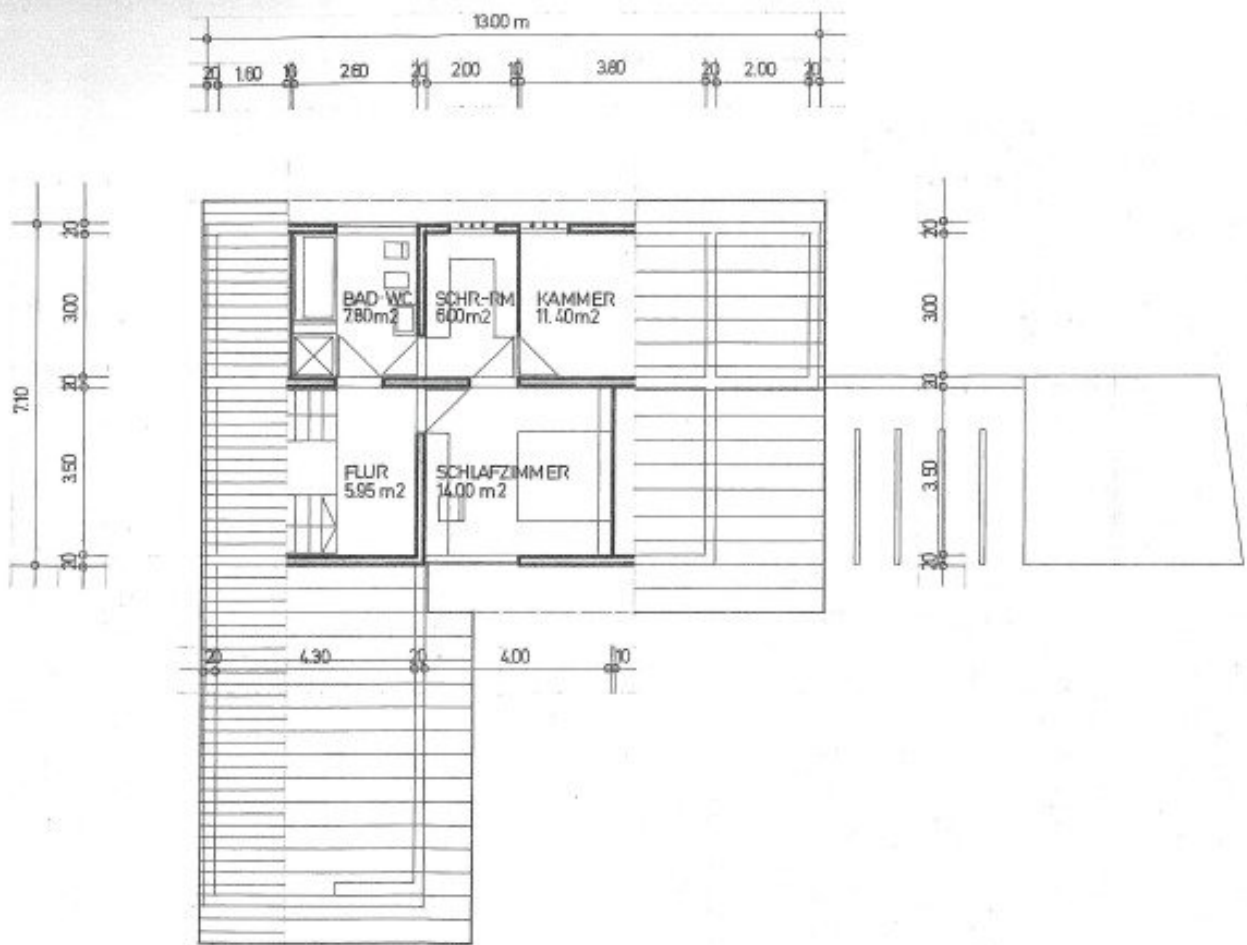
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



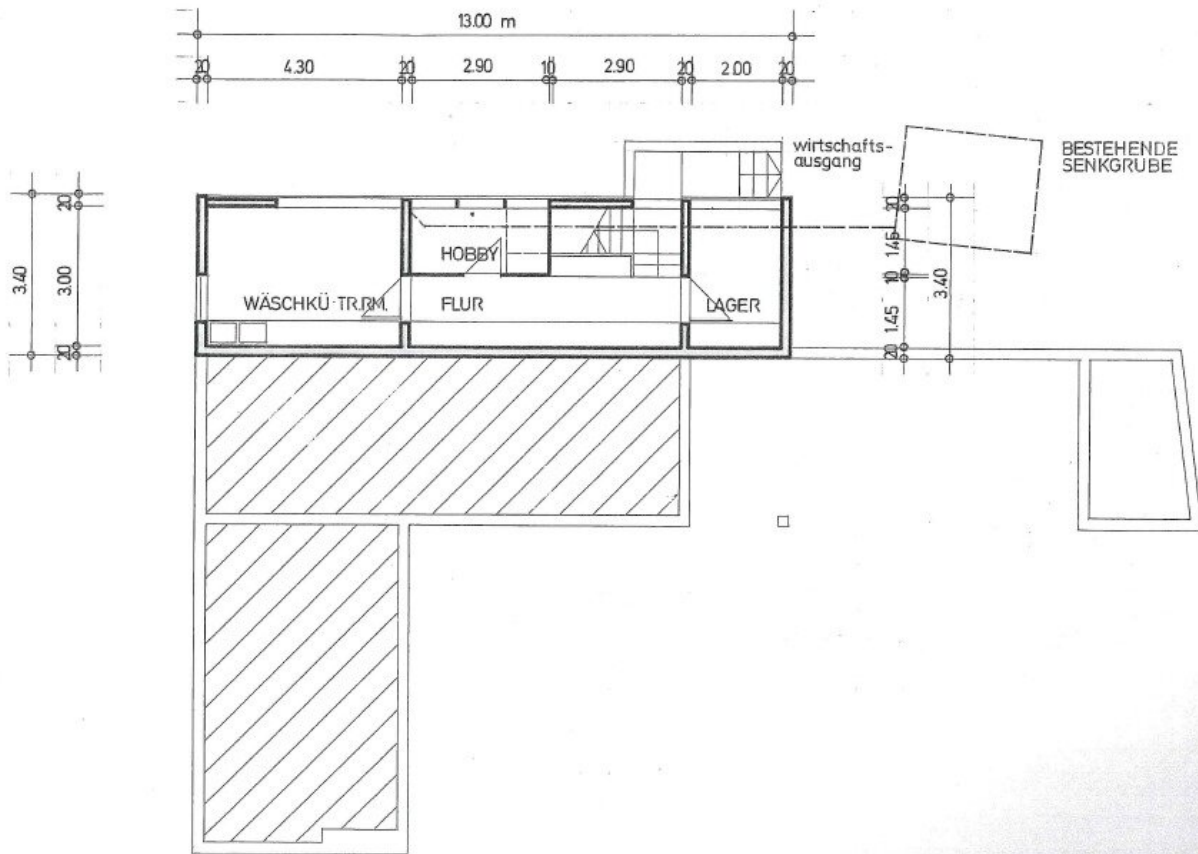


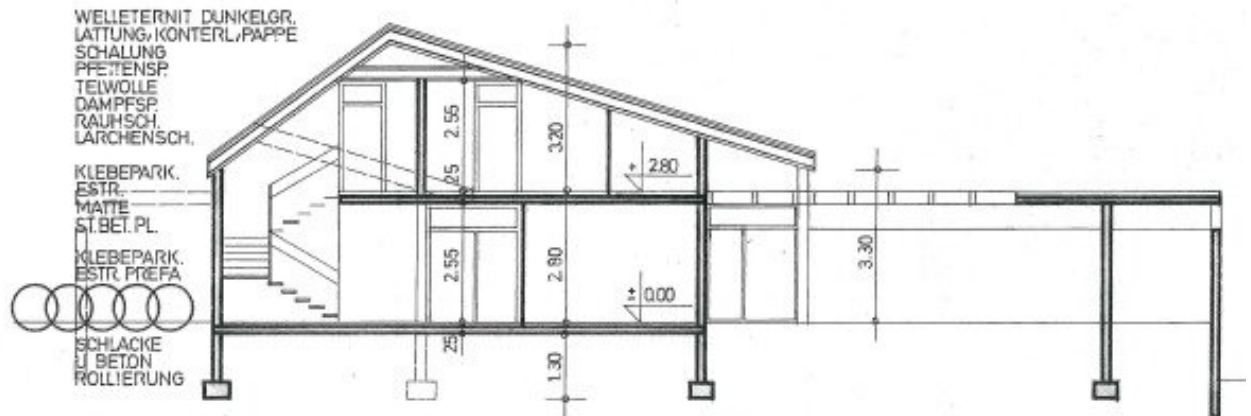


DACHGESCHOSS



KELLERGESSCHOSS





SCHNITT

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus erstklassiger Lage, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Platzangebot. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 132,74 m², verteilt auf Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, präsentiert sich dieses Anwesen als ein wahres Juwel.

- **Wohnnutzfläche:** ca. 132,74 m²
- **Grundstück:** ca. 800 m²
- **Zimmeraufteilung:** Perfekt aufgeteilt – alle Zimmer können zentral begangen werden. Das Erdgeschoss umfasst neben einem Büro, einer Küche und einem Esszimmer noch einen ausladenden Wohnraum. Im 1. OG befinden sich noch zwei Schlafräume und ein modernes Badezimmer.
- **Zustand:** Das Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand und ist sofort bezugsbereit.
- **Küche:** Hochwertige Edelstahlküche

Dieses helle und einladende Einfamilienhaus besticht durch seine großzügigen und luftigen Wohnbereiche, die ideal für entspanntes Wohnen und gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden sind. Die hochwertige Edelstahlküche ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern auch äußerst funktional und modern ausgestattet.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft ca. 1,2% vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und USt.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

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.