Charmantes Haus mit großem Grund in Toplage am Stadtrand Richtung Heuberg-Guggenthal

Objektnummer: 7939/2300160567

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Koppl
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Gesamtfläche:	556,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	477,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 280,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	1.300.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

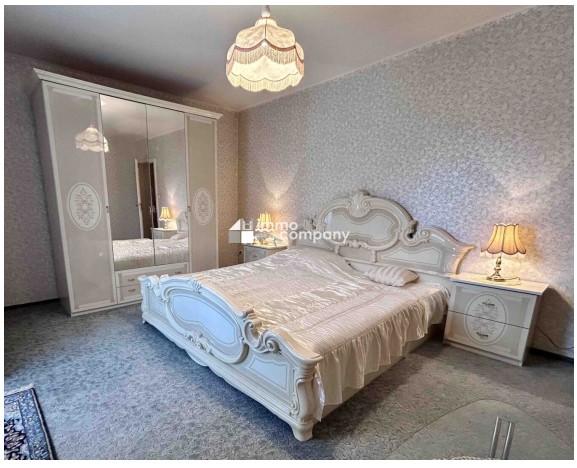
Ihr Ansprechpartner

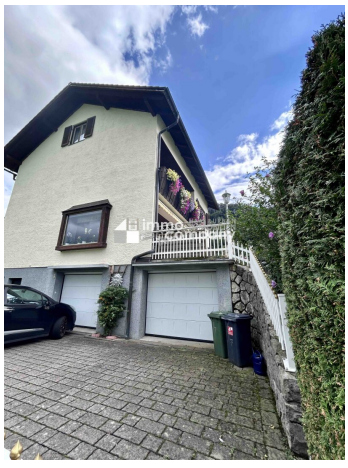
Mag. (FH) Julia Jung

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 06

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





Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus, welches sich auch als Mehrfamilienhaus eignet, liegt nur 30 Meter vor der Stadtgrenze Salzburgs entfernt und bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: die Nähe zur Stadt und die Ruhe der Natur. Die ausgesprochen attraktive Lage ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem ruhigen und doch gut angebundenen Wohnort sind. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 556qm und davon 120qm Wohnfläche bietet dieses Objekt alles, was Sie sich für ein komfortables Wohnen mit traditionellem Charme wünschen.

Das 1966 errichtete, ausgesprochen gepflegte Haus befindet sich in einem guten Zustand und kann zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort werden. Der großzügige Garten, die Terrasse und der Balkon bieten Ihnen schöne Ausblicke auf die umliegenden Hügel und die Stadt Salzburg. Hier können Sie nach einem anstrengenden Tag beim Anblick des satten Grüns den Alltagsstress hinter sich lassen.

Das Haus ist praktisch und großzügig aufgeteilt:

- **Erdgeschoss:** Einladendes Vorhaus, ein Bad, eine gut ausgestattete Küche, ein gemütliches Wohnzimmer und ein geräumiges Schlafzimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die zum Entspannen einlädt.

- **Erster Stock:** Ein Vorraum führt zu einer weiteren Küche, einem großzügigen Wohnraum und einem zusätzlichen kleinen Zimmer, das sich ideal als Bad nutzen lässt. Der Balkon bietet Ihnen einen herrlichen Blick in die Umgebung.

- **Keller:** hier finden Sie eine Waschküche, einen Raum für die umweltfreundliche Pelletsheizung sowie eine Speisekammer.

- **Dachboden:** Dieser ist ausbaufähig und bietet zusätzliches Potenzial für individuelle Gestaltungswünsche.

Die beiden Garagen und ein Parkplatz für ebenso zwei Autos bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Und der großzügige Garten lädt Sie schließlich ein, Ihre Freiheit zu genießen und dabei Ihre individuellen Gestaltungsideen zu verwirklichen.

Die Verkehrsanbindung ist zudem ideal: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer

Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die Stadt Salzburg oder andere umliegende Orte gelangen.

Die Wolfgangseestraße ist durch eine Böschung und eine Lärmschutzwand abgeschirmt, was für eine ruhige Wohnatmosphäre sorgt. Die Zufahrt wird zuverlässig von der Gemeinde Koppl betreut und ist somit auch im Winter stets geräumt. Nur Anrainer haben die Erlaubnis zur Zufahrt, während Radfahrer die Umgebung ebenfalls genießen können.

Überzeugt?

Zögern Sie also nicht länger und sichern Sie sich dieses einzigartige Einfamilienhaus auf großem Grund. Hier erwartet Sie ein ideales Zuhause für Ihre Familie, umgeben von einer idyllischen Landschaft und sämtlichen Annehmlichkeiten der Stadt Salzburg.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Objekt verzaubern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap