

**Gemütliches Zweifamilienhaus in Nußdorf am Haunsberg -  
Ideal für Familien oder Investoren**



**Objektnummer: 7939/2300160874**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5151 Nußdorf am Haunsberg
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	314,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

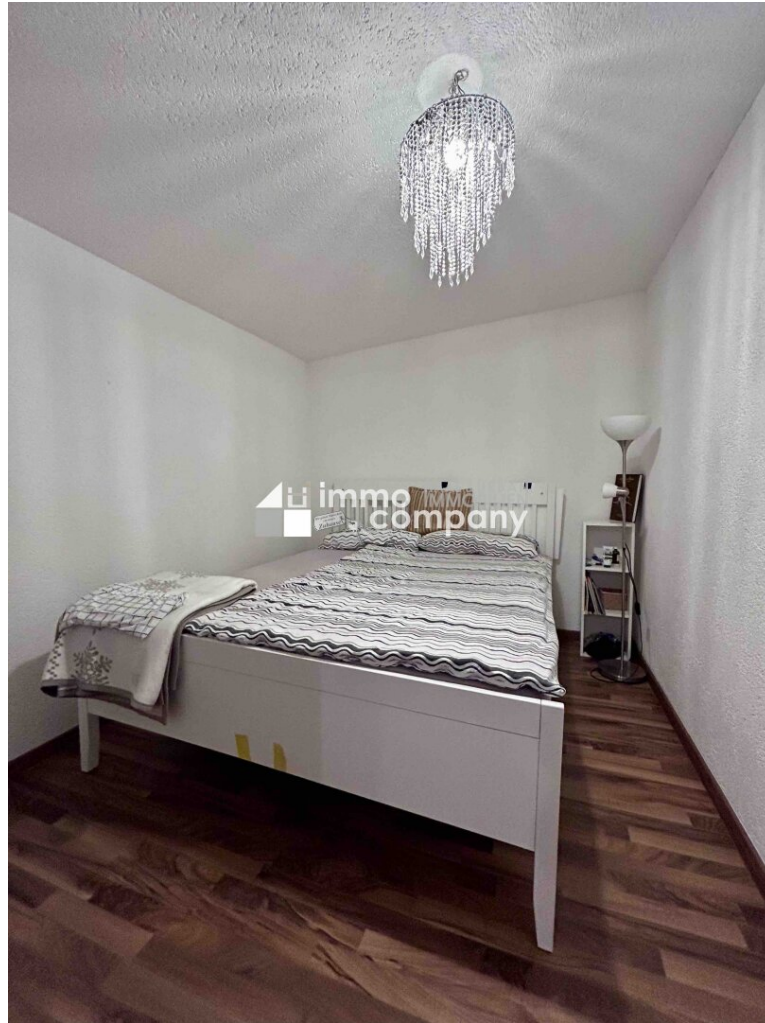
**Mag. (FH) Julia Jung**

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.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen im idyllischen Nußdorf am Haunsberg im Bundesland Salzburg! Hier erwartet Sie Ihr gemütliches Zuhause, - oder eine gute Investitionsmöglichkeit.

Mit einem Kaufpreis von 590.000,00 € und einer großzügigen Wohnfläche von 120m<sup>2</sup> bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die sich auf zwei separate Wohneinheiten aufteilen lassen. Somit haben Sie die Möglichkeit, eine Wohnung selbst zu bewohnen und die andere zu vermieten oder beide Einheiten zu vermieten und somit eine attraktive Rendite zu erzielen.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde stets liebevoll instandgehalten. Der Außenbereich wirkt mit einem traumhaften Garten, einem Balkon und einer Terrasse, auf denen Sie gemütliche Stunden in der Sonne genießen können. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Der Ausblick garantiert Grün in Grün - soweit das Auge reicht. Genießen Sie die Ruhe und Schönheit der Natur und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

Das Haus ist mit gut ausgestattet und besonders gemütlich wird es in den Wintermonaten dank des Kamins, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt sondern auf für die ganz. besondere Atmosphäre.

Für zusätzlichen Komfort und Entspannung sorgt die Badewanne.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet ausreichend Platz zum Kochen und gemeinsamen Essen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Ortschaften oder die Lokalbahn, mit der Sie Salzburger oder Oberndorf gut und schnell erreichen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Zweifamilienhaus in Nußdorf am Haunsberg. Hier erwartet Sie nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine lohnenswerte Investitionsmöglichkeit. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <3.500m

Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap