

Charmantes Mehrfamilienhaus in Aigen – Vielseitiges Investment in Top-Lage



Ansicht Haus & Garten

Objektnummer: 504/2324

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	1949
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

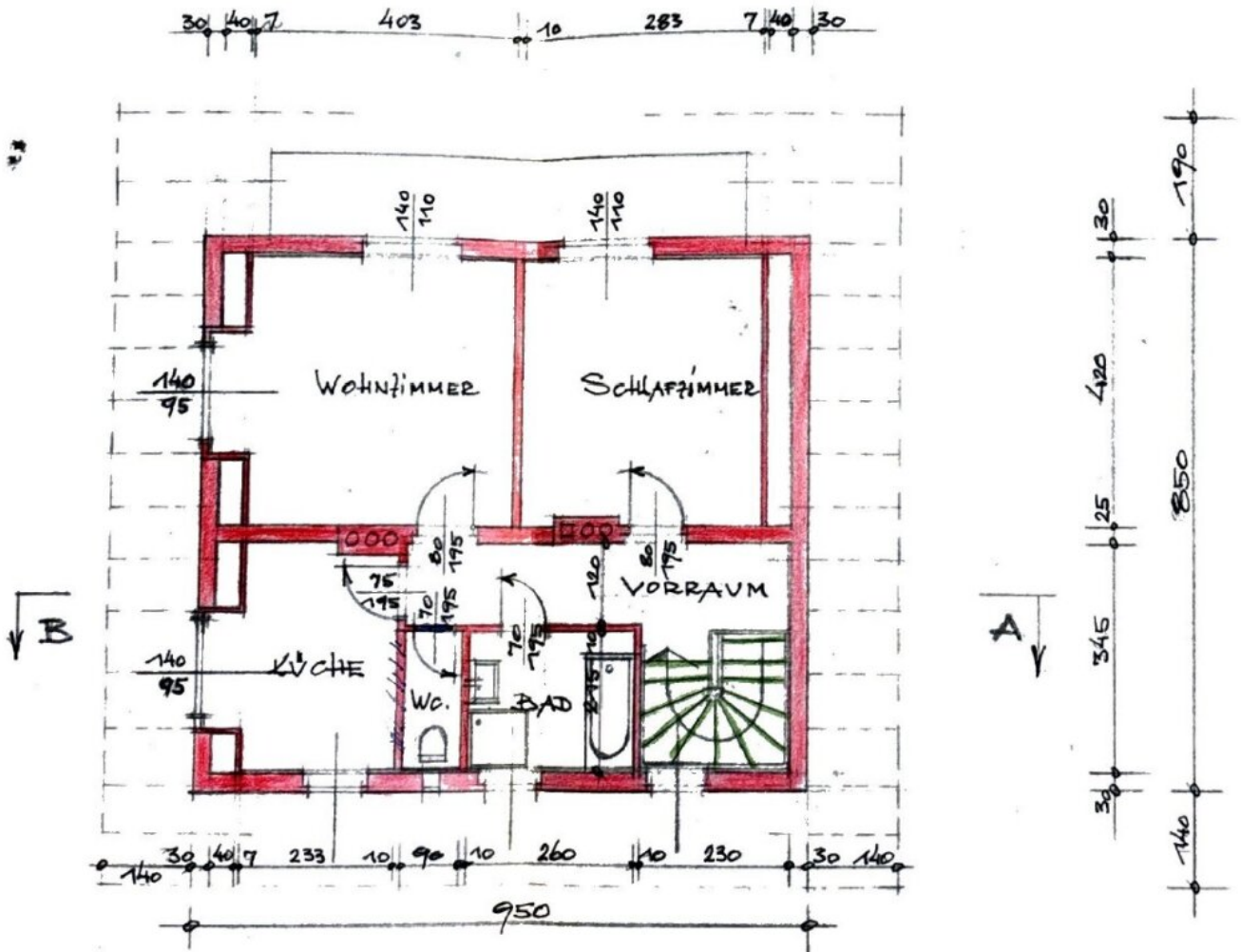
T +43 662 825596
H +43 664 2020132

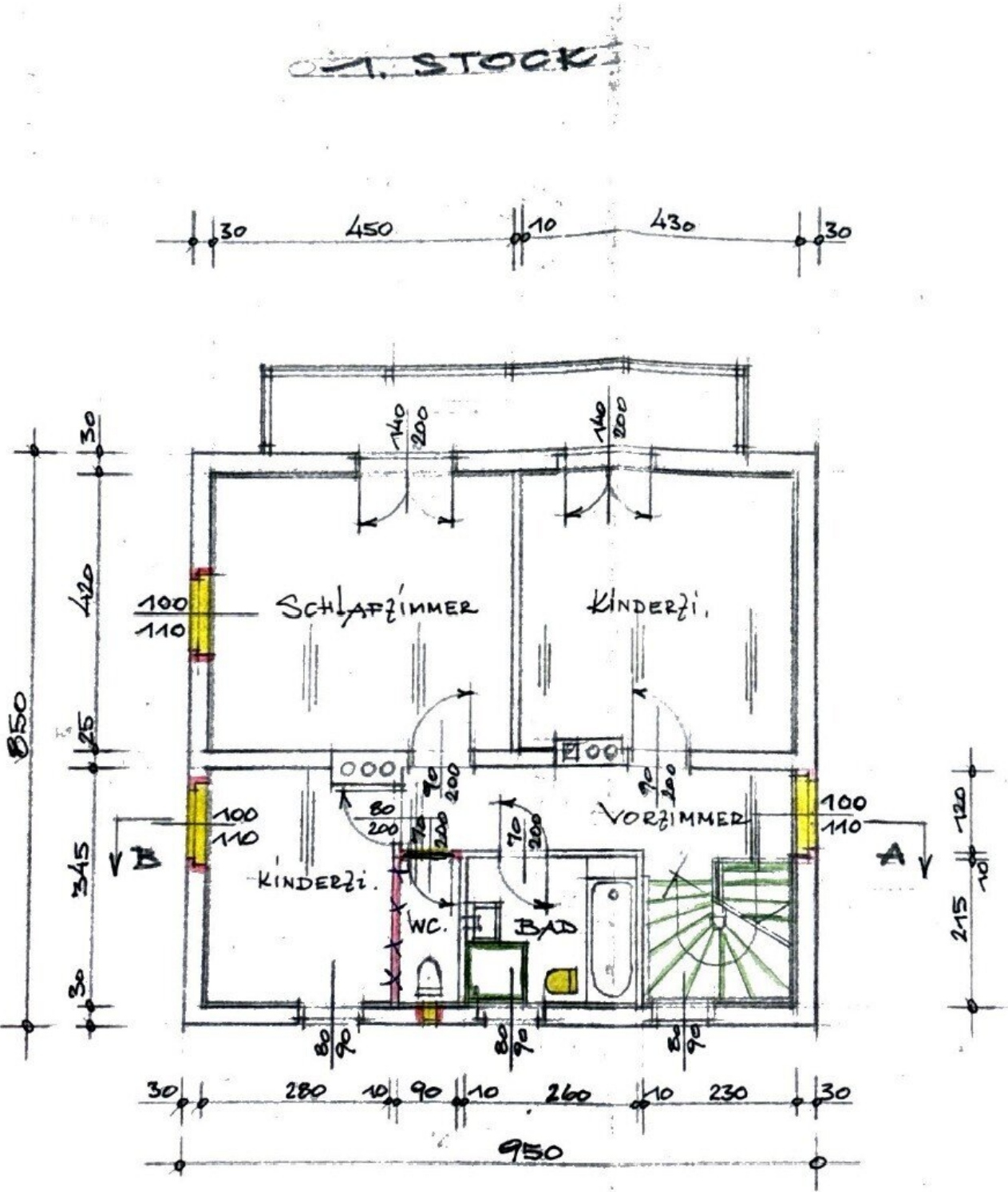
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

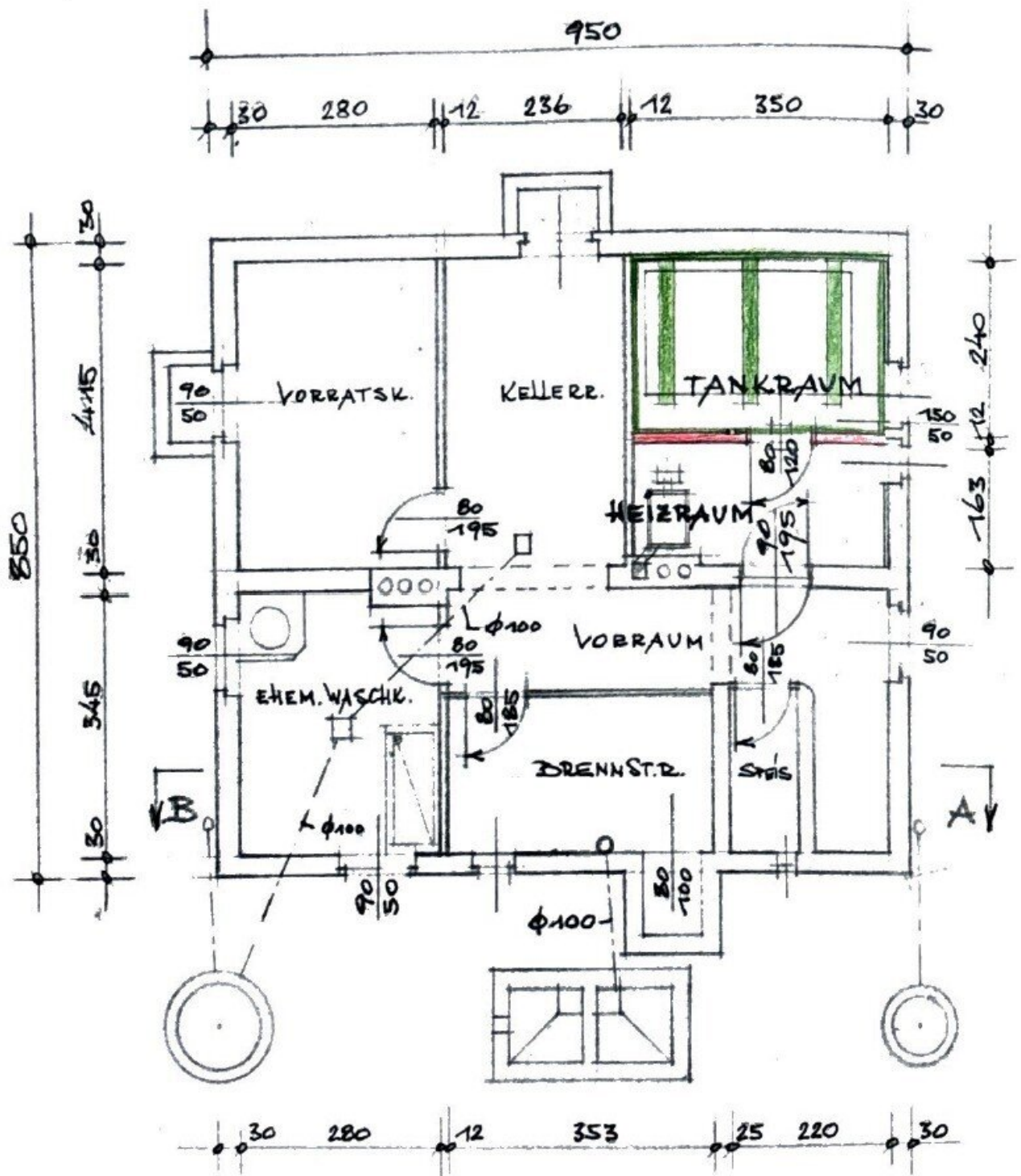




2. STOCK







Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus befindet sich im begehrten Stadtteil Aigen und überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus ist in drei separate Wohneinheiten unterteilt, wodurch es sich ideal als großzügiges Mehrgenerationenhaus, für die Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als renditestarke Vermietungsimmobilie eignet. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, die Privatsphäre und einen herrlichen Ausblick ins Grüne bieten. Der weitläufige, gepflegte Garten lädt zum Verweilen, Entspannen und zu geselligen Stunden ein – ein echtes Highlight für Familien und Naturliebhaber.

Das vollunterkellerte Haus bietet sowohl Stauraum als auch zusätzliche Nutzfläche, da Teile des Kellers beheizt und mit Wasseranschluss ausgestattet sind, was die Flexibilität der Nutzung erhöht.

In den vergangenen Jahren wurden kontinuierlich Adaptierungen vorgenommen, darunter der Wechsel auf eine effiziente Fernwärmeheizung und der Austausch der Fenster. Die solide Bausubstanz bildet eine hervorragende Grundlage, während gleichzeitig Raum für individuelle Modernisierungen oder eine umfassende Neugestaltung besteht. Hier können Sie Ihre eigenen Wohnträume verwirklichen und das Haus nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Die Lage in Aigen vereint das Beste aus zwei Welten: eine ruhige, grüne Umgebung mit unmittelbarer Nähe zur Natur und gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an die Salzburger Innenstadt. Schulen, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe, wodurch die Immobilie sowohl für Familien als auch für Berufstätige optimal gelegen ist.

Ein Zuhause mit Wohlfühlcharakter und großem Potenzial – ideal für alle, die ein vielseitig nutzbares Haus in einer der schönsten Lagen Salzburgs suchen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m



Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

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.