

Schmuckes Zweifamilienhaus in Salzburg / Anthering!



Objektnummer: 5594/1058

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5102 Acharting
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	260,00 m ²
Keller:	41,75 m ²
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,32
Kaufpreis:	1.080.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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









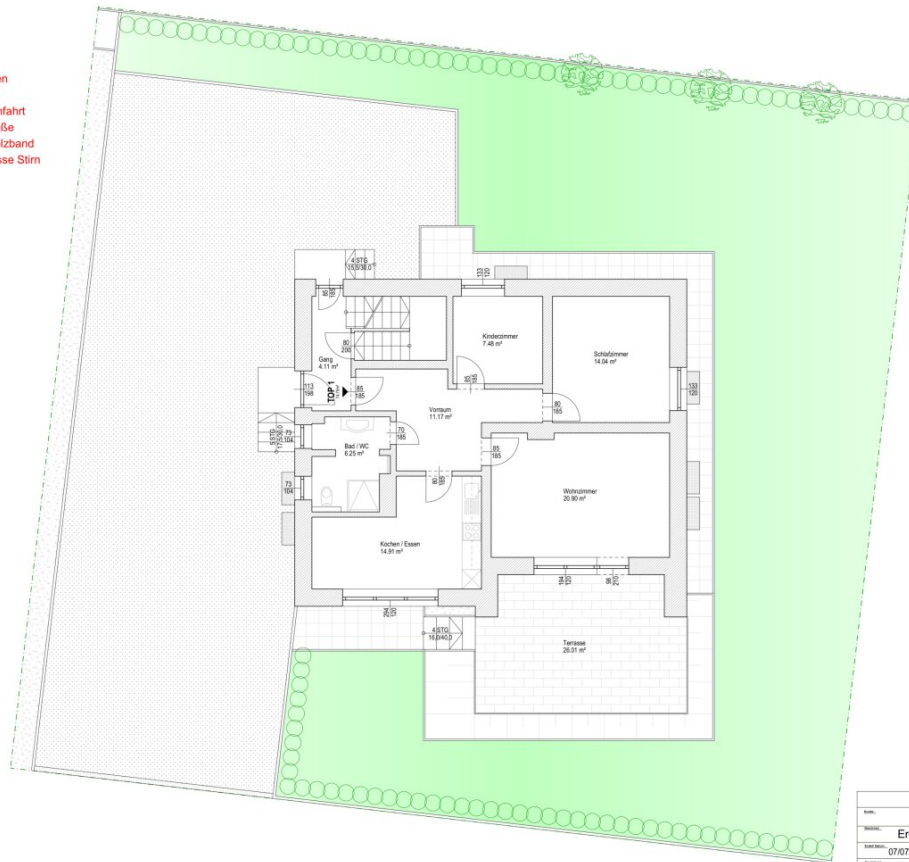




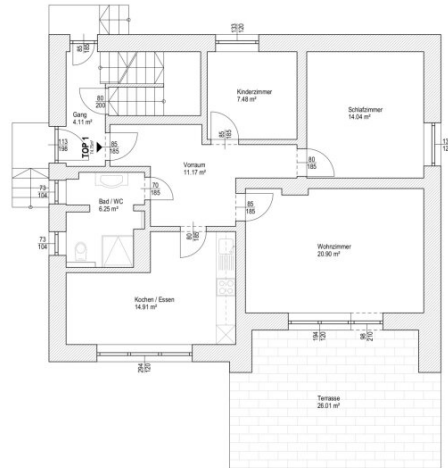


ca. 61,0m 8/25
 ca. 26,0m 5/30
 ca. 47,0m 5/25

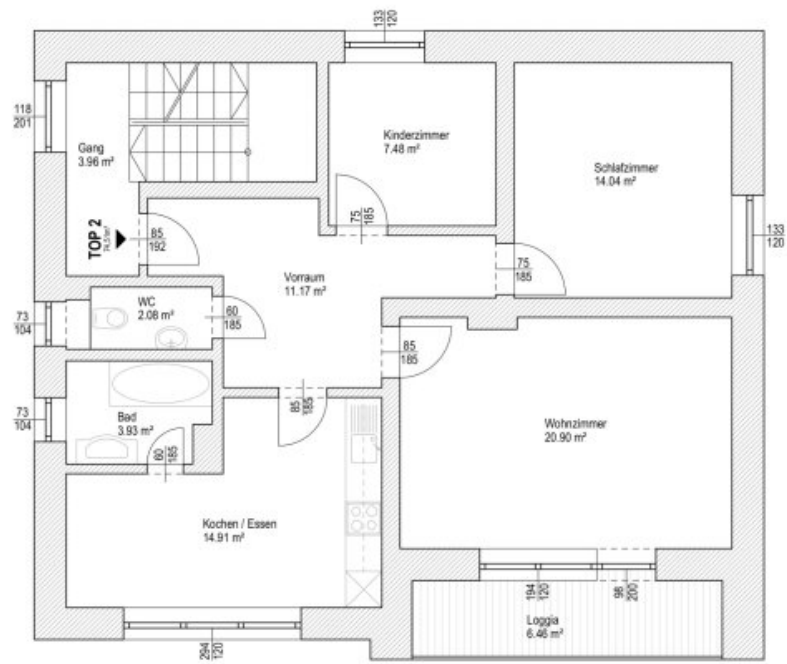
ca. 19,9m² Estrichplatten
 ca. 15,0m² Traufenkies
 ca. 165,0m² Asphalt Einfahrt
 ca. 10,0m² Asphalt Straße
 ca. 25,5m Fugenschmelzband
 ca. 11,5m Granit Terrasse Stirn



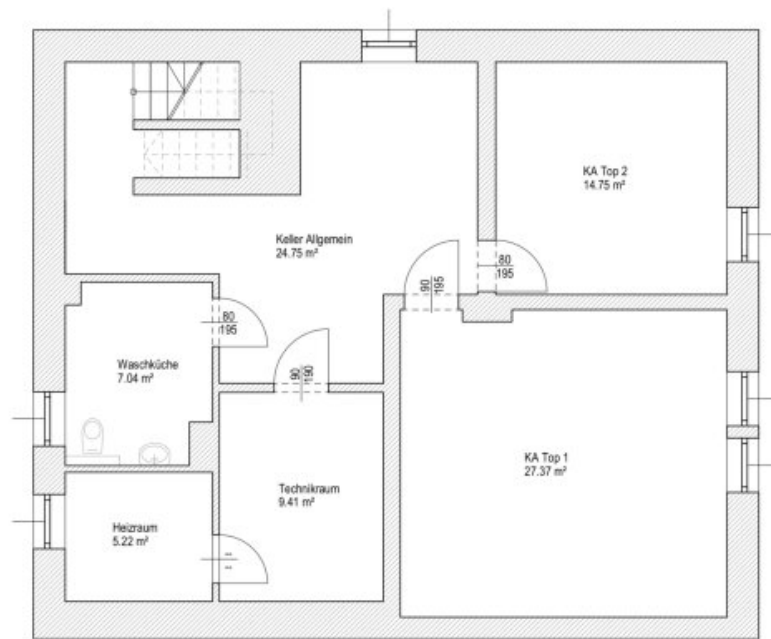
Erdgeschoss	
Datum:	07/07/2015
Entwerfer:	MK
Maßstab:	1:100
Proj. Nr.:	2015001/101/



Name		Erdgeschoss	
Datum		26/06/2015	
Entwerfer		MK	Maßstab 1:100
Projekt		2015001/101/	Blatt ...



Name:			
Beschreibung:		Obergeschoss	
Erstellungsdatum:		26/06/2015	
Gezeichnet:		MK	Maßstab: 1:100
Proj.Nr.:		2015001/102/	Blatt: ...



Name:		
Beschreibung:		Kellergeschoss
Erstellungsdatum:		26/06/2015
Gezeichnet:	MK	Maßstab: 1:100
Proj.Nr.:	2015001/100/	Blatt: ...

Objektbeschreibung

Das sehr qualitativ und solide gebaute Zweifamilienhaus mit XL KFZ Carports wurde 2016 generalsaniert und präsentiert sich somit in einwandfreiem, gepflegten und erstklassigen Zustand. Hier hat der Eigentümer sehr viel Liebe, Aufwand und Geld in die Substanz dieser Liegenschaft investiert. Die Nutzung dieses Objektes ist vielseitig möglich, egal ob als „Generationen- Wohnhaus“, Zweifamilienhaus, Büro oder Kanzleinutzung hier sind viele Möglichkeiten gegeben. Hochinteressant daher für Selbstnutzer aber auch für Kapitalanleger zur Vermietung von zwei voneinander unabhängigen Wohneinheiten. Bis dato waren beide Wohnungen à 75 m² Wohnfläche vermietet. Top 2 im 1. OG ist aktuell bestandsfrei, Top 1, die Gartenwohnung bis 30.06.2026 vermietet (eine vorzeitige Auflösung des Mietvertrages ist eventuell möglich...)

- Das Zweifamilienhaus samt dem 604 m² großen und sehr sonnigen Grundstück hat ca. 150 m² Nettowohnfläche zuzüglich Treppenhaus, Vollkeller, Dachboden und Allgemeinflächen sowie einem XL Carport für vier PKW.
- Baujahr 1970 / GENERALSANIERT 2016
- Ölzentralheizung
- Warmwasser wird mittels Luftwärmepumpe Boiler erzeugt
- Photovoltaikanlage am Dach mit 5,2 KW
- Pro Wohnung gibt es einen eigenen Kaminzug für die Anschlussmöglichkeit eines Kachelofen oder Kamins
- Sonnenschutz:Jalousien/Rollläden vorhanden

Top 1

- 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss

- Ca. 75 m² Wohnfläche
- Ca. 26 m² Sonnenterrasse mit Steinbelag
- Ca. 260 m² Privatgarten
- Zwei überdachte PKW-Stellplätze (Carport)
- Ca. 27 m² großer Kellerraum
- Parkettböden
- Keramische Bodenfliesen
- Fußbodenheizung
- Vollausgestattetes Badezimmer mit Waschbecken samt Verbau, Dusche und Handtuchrockner
- Einbauküche inkl. E-Geräte

Top 2

- 3-Zimmer Wohnung im Obergeschoss
- Ca. 75 m² Wohnfläche
- Ca. 6,50 m² sonniger Balkon mit Holzbelag
- Zwei überdachte PKW-Stellplätze (Carport)

- Ca. 14,75 m² Kellerraum
- Pflegeleichter Laminatboden in Holzart Eiche
- Keramische Bodenfliesen
- Radiatorenheizung
- Vollausgestattetes Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und Duschglastrennwand
- Separate Toilette
- Einbauküche inkl. E-Geräte

Die Hausübergabe erfolgt im besenreinen Zustand, wie besichtigt, liegt und steht sowie geräumt von allen Fahrnissen.

Eine Hausübergabe ist jederzeit möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap