

## 5 Zimmer-Reihenhaus in zentraler Lage



**Objektnummer: 586**

**Eine Immobilie von Wolfgang Strobl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Teil_voll saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,79
<b>Kaufpreis:</b>	659.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	35,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	40,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

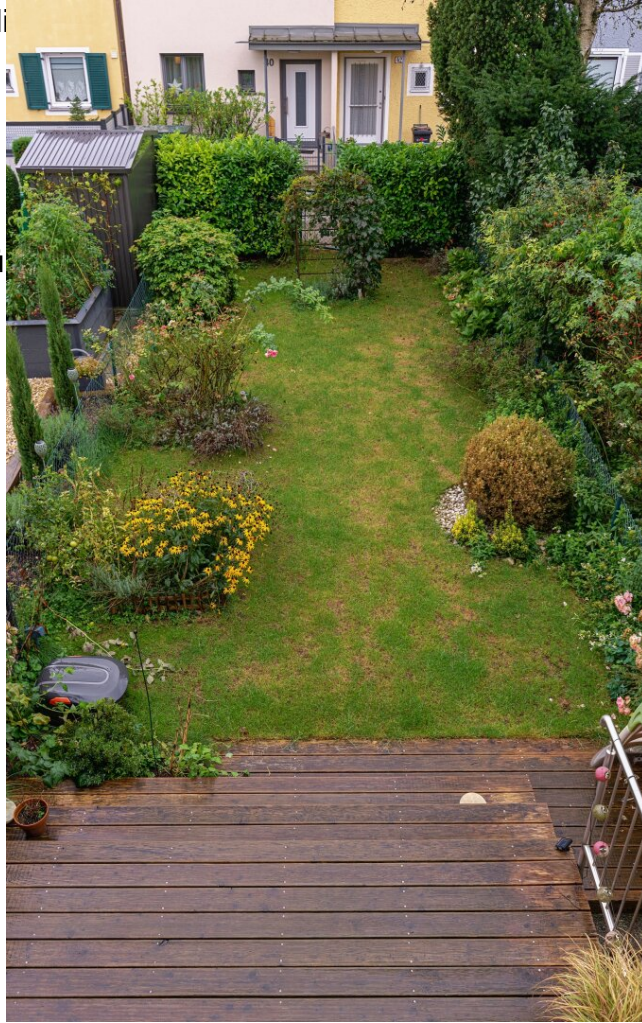


**Wolfgang Strobl**

Wolfgang Strobl Immobilien  
Mohrstrasse 13/6  
5020 Salzburg

H +43 664 5240019

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.



angstermin zur









## Objektbeschreibung

Im Jahr 2008 teilsaniert (Strom- und Wasserleitungen wurden ausgetauscht sowie Parkettböden verlegt und Bäder erneuert) und 2013 modernisiert (durch das Entfernen von Wänden wurde ein familienfreundlicher Koch- Wohn, Essbereich errichtet), überzeugt dieses Haus durch einen großzügigen Grundriss, aufgeteilt auf drei Etagen.

Zwei große Zimmer mit je ca. 17qm sowie ein kleines Bad und Toilette befinden sich im 1. OG welcher über eine alte, charmante Holztreppe erreichbar ist. Das 2. OG verfügt über ein großes Bad mit Wanne, Waschtisch, Handtuchtrockner und WC. Nach Ost und West ausgerichtete Zimmer können als Arbeitsraum oder Kinderzimmer genutzt werden.

Das Reihenhaus ist voll unterkellert und findet hier die Waschmaschine genauso Platz wie Werkzeug und Gartengeräte. Praktisch ist der Zugang sowohl vom Wohnraum, wie auch vom Garten.

Auf der großen Terrasse mit angrenzendem, nach Westen ausgerichtetem, Garten lässt es sich mit Freunden und Familie gemütlich grillen, feiern oder einfach nur relaxen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass der Plan des EG nicht mehr mit den tatsächlichen Gegebenheiten übereinstimmt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.