

**Traumhaftes Zweifamilienhaus in bester Lage Salzburgs  
mit Garten, Terrasse, Garage und Swimmingpool - perfekt  
für Familien oder Investoren!**



**Objektnummer: 7939/2300161054**

**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>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	1.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Lukas Hirsch

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

H +43 699 18410004

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

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

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Salzburg - der Stadt der Musik, Kultur und atemberaubenden Landschaften. Diese einzigartige Immobilie, ein Zweifamilienhaus in der begehrten Lage von Salzburg, bietet Ihnen und Ihrer Familie ein luxuriöses und komfortables Leben.

Das Haus verfügt über eine Gesamtfläche von 250m<sup>2</sup> und ist auf zwei Ebenen aufgeteilt, die sich perfekt für eine große Familie oder als Investmentmöglichkeit für zwei separate Wohneinheiten eignen. Die teilrenovierte Immobilie bietet 7 geräumige Zimmer, die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für alle Ihre Bedürfnisse bieten.

Ein Highlight dieses Hauses ist der idyllische Garten, der sich perfekt für Entspannung und gesellige Abende im Freien eignet. Die großzügige Terrasse bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und lädt zum Verweilen ein. Die 2 Garagen und 3 Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für zusätzliche Bequemlichkeit.

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien und modernen Annehmlichkeiten ausgestattet. Die Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Die Badezimmer sind mit Fenstern ausgestattet und verfügen über eine Badewanne und eine Dusche für entspannende Baderlebnisse. Zuverlässige Öl-Zentralheizung welche auch mit Holz oder Kohle betrieben werden kann. Ebenso ist ein Gas Anschluss vorhanden und ein Fernwärmeanschluss ist von der Salzburg AG in Planung.

Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist der private Swimmingpool, der Ihnen und Ihrer Familie an heißen Sommertagen eine Erfrischung bietet. Der Südostterrasse ist der perfekte Ort, um Ihren Morgenkaffee zu genießen oder den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein zu beobachten.

Die Lage dieses Hauses ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, einschließlich Bus und Bahnhof, sind Sie in kürzester Zeit in der Stadt oder auf dem Land. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen und Kindergärten, die den Bedürfnissen Ihrer Familie gerecht werden. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung.

Nehmen Sie die Gelegenheit wahr, in dieser begehrten Gegend von Salzburg zu leben und sich diesen Traum zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap