

K3 - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach! Äußerst lebenswerte ruhige Salzburger Stadtlage!



Objektnummer: 2210

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	350,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	998.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48
H +43 664 18 345 48

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Dieses Haus bietet viele Möglichkeiten!

Es eignet sich einerseits als Mehrfamilien-/Mehrgenerationenhaus, als auch für Menschen, die gerne Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Inmitten sehr netter Nachbarschaft und umgeben von Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern sowie kleinen Wohneinheiten, steht diese äußerst interessante Liegenschaft.

Der gemütlich eingebettete und zweigeteilte Garten lädt ein zum Verweilen, Spielen, Grillen und Erholen! Eine hübsche Gartenoase in der Stadt!

SO LEBEN SIE HIER

Voll ausgebaute 3-Zimmer Souterrainwohnung (ca. 70 m²) mit eigenem Eingang

- Bestehend aus einer Küche, zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einem Badezimmer mit Wanne sowie Waschmaschinenanschluß, einem WC und einem Abstellraum

4-Zimmer Hochparterrewohnung (ca. 90 m²)

- Diese Wohnung einer der drei Eigentümerfamilien ist eingeteilt in eine Küche mit Essplatz, eine Speis, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein großes Zimmer bzw. Studio mit Wasseranschluss, ein Kinderzimmer/Büro, ein Badezimmer sowie zwei separate Toiletten.

4-Zimmerwohnung im OG (ca. 90 m²)

- Zur Wohnung im Hochparterre unterscheidet sich diese Wohnung lediglich dadurch, dass es hier kein Gäste-WC im Eingangsbereich gibt. Statt dessen wurde das Zimmer im Eingangsbereich der Wohnung um diese Fläche vergrößert.

Dachgeschoß (ca. 70 m²)

- In diesem Bereich wurde bisher ein Raum isoliert und etwas ausgebaut. Dieser wird derzeit als Freizeitraum genutzt. Zwei weitere Zimmer sowie ein großer zentraler Raum warten noch auf den Ausbau, falls dies nötig oder gewünscht ist.

WEITERS STEHEN ZUR VERFÜGUNG

- Eine Garage

- Zwei Stellplätze vor und neben der Garage

- Ein Geräteschuppen

- Ein Pavillon

- Ein zusätzlicher Abstellraum vor dem Hauseingang zum Sousterrain

GUT ZU WISSEN

- Nur 5 Gehminuten entfernt am nahegelegenen Alterbach lädt ein großer Kinderspielfeld zum Spielen ein!

- Unzählige schöne Spazier- und Fahrradrouten befinden sich hier gleich vor der Haustüre!

- Ohne Auto kommt man hier auch prima aus! Diverse Bushaltestellen, Kindergärten, Schulen, Geschäfte, Apotheken, Ärzte, Restaurants, der Salzburger Hauptbahnhof, etc - All dies ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar!

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!!

<https://www.immobilienhund.at/>

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap