K3 - GNIGL - gepflegtes 2 - FAMILIENHAUS mit sonniger TERRASSE



Objektnummer: 61657

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	250,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Lagerfläche:	15,00 m²
Zimmer:	9,50
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hans Hajek

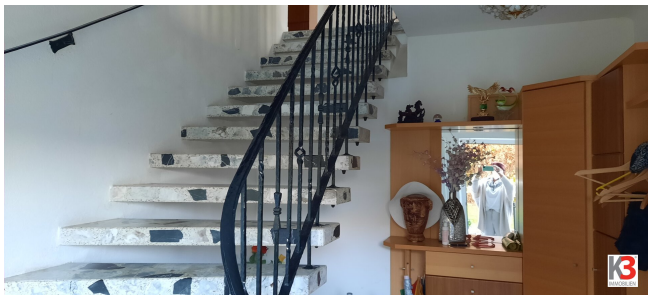
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 6644455565
H +43 6644455565

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











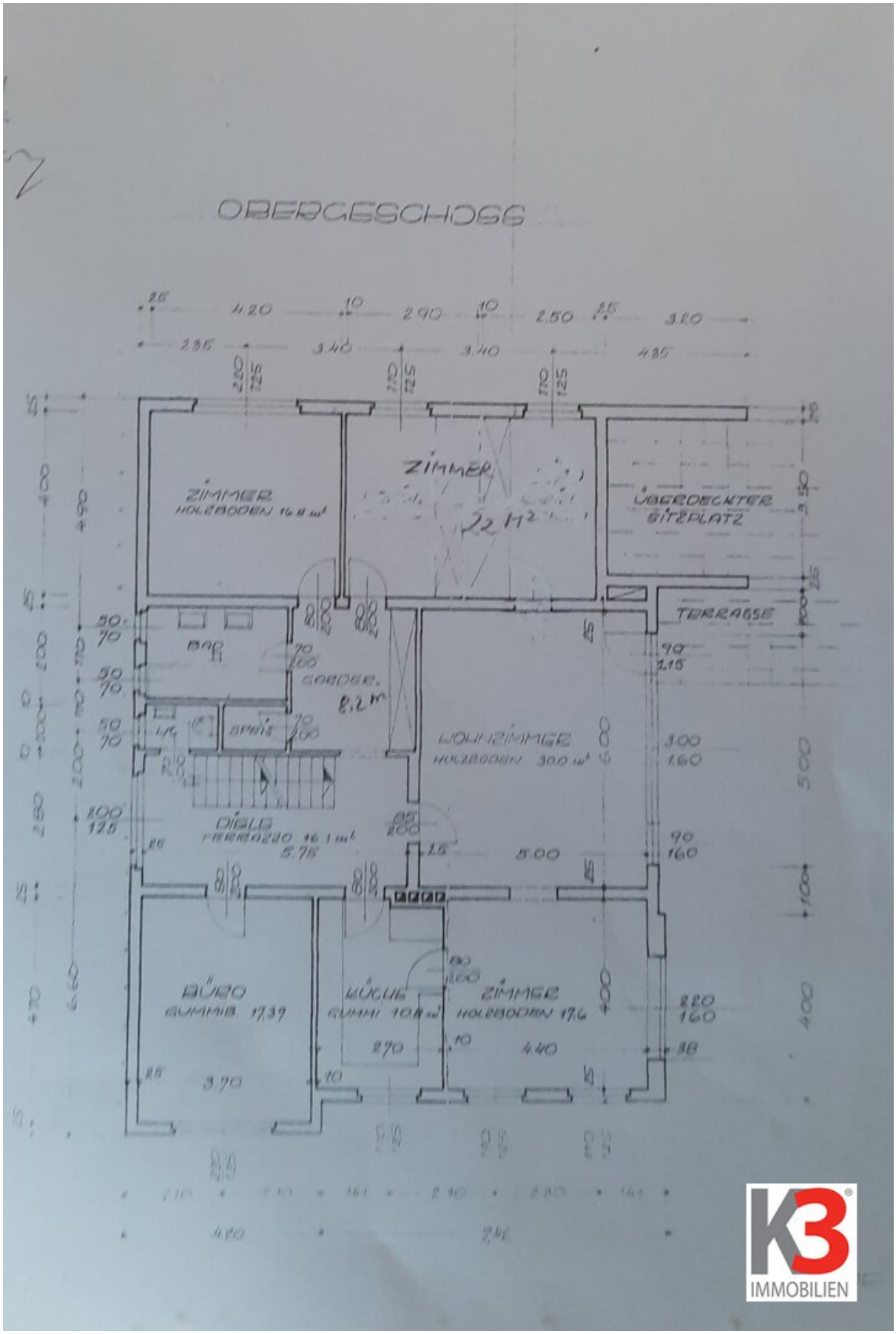


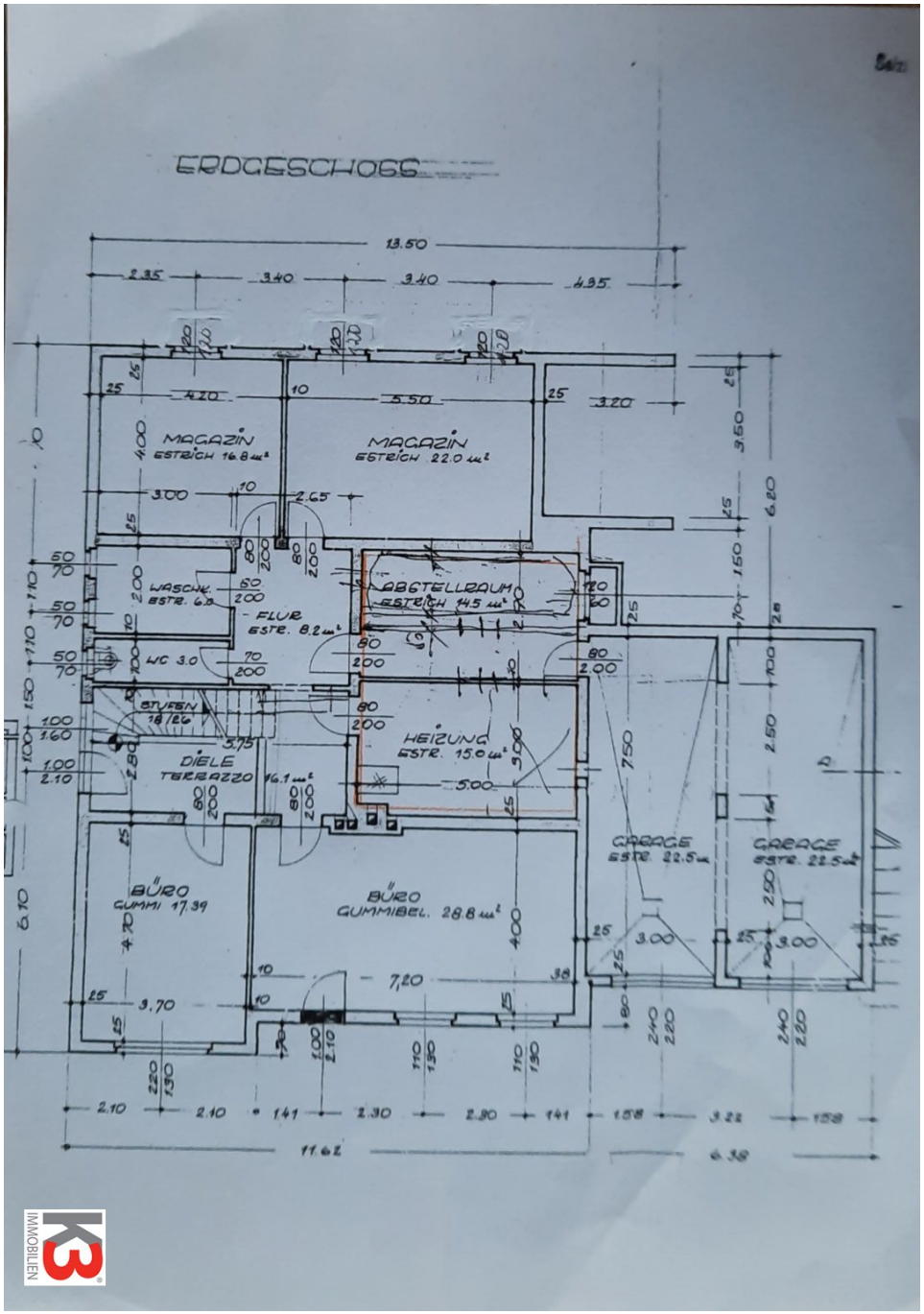









OBERGESCHOSS
ZIMMER
HOLZBODEN 16.8 m²
ZIMMER
22 m²
ÜBERDECKTER SITZPLATZ
TERRASSE
BAR
GARDER.
8.2 m²
DIELE
TERRAZZO 16.1 m²
5.75
WOHNZIMMER
HOLZBODEN 30.0 m²
5.00
BÜRO
GUMMIB. 17.39
KÜCHE
GUMMI 10.4 m²
ZIMMER
HOLZBODEN 17.6
4.20
2.90
2.50
3.20
2.35
3.40
3.40
4.35
3.70
2.70
4.40


ERDGESCHOSS
MAGAZIN
ESTRICH 16.8 m²
MAGAZIN
ESTRICH 22.0 m²
WASCHK.
ESTR. 6.0
FLUR
ESTR. 8.2 m²
WC 3.0
ABSTELLRAUM
ESTRICH 14.5 m²
STUFEN
18/26
DIELE
TERRAZZO 16.1 m²
HEIZUNG
ESTR. 15.0 m²
BÜRO
GUMMI 17.39
BÜRO
GUMMIBEL. 28.8 m²
GARAGE
ESTR. 22.5 m²
GARAGE
ESTR. 22.5 m²
13.50
2.35
3.40
3.40
6.35
4.20
5.50
3.20
3.50
6.20
3.00
2.65
7.20
3.70
11.62
6.38



Geld verdienen beim „GASSIGEHEN“

(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss
eines Kaufvertrages führt, zahlen wir bares Geld)

€ 500,- für eine Wohnung
€ 1.000,- für ein Haus

0664 / 132 13 96
www.ImmobilienHund.at

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes Haus mit 2 getrennten Wohneinheiten!

Das aus dem Jahr 1965 stammende Objekt wurde mit sehr viel Liebe 2004 und 2015 saniert.

Die Wohneinheiten eignen sich perfekt für 2 Familien - getrennter Zugangs- und Gartenbereich.

Auch ein Büro oder eine Praxis würden sich im Erdgeschoß sehr gut einfügen.

Im Erdgeschoß befinden sich 3 großzügige Räume mit einem Badezimmer u. WC - direkter Ausgang zum Garten und Durchgang zur Garage.

Das Obergeschoß erreicht man on der Garderobe aus über eine offene Marmortreppe. sämtliche Räumlichkeiten getrennt begehbar.

Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Ausgang zur südseitig gelegenen Terrasse (Dach von der Doppelgarage) und überdachten Sitzplatz sowie Garten.

2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche u. WC sowie einem Gäste WC u kleinem Abstellraum.

Vom lichtdurchflutetem Treppenhaus aus führt in das Dachgeschoß eine offene Holztreppe zu einem traumhaften Dachzimmer. Dusche u. WC sind ebenfalls vorhanden.

Diese Liegenschaft zu besichtigen lohnt sich auf jeden Fall!!!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap