

**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 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Lagerfläche:	15,00 m ²
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



Marietta Hauer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910
H +43 664 750 04 910

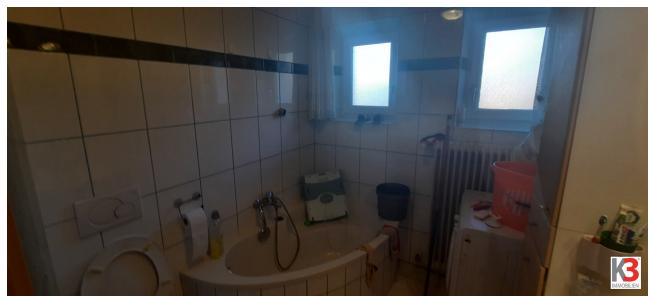


K3
IMMOBILIEN





K3
IMMOBILIEN



K3
IMMOBILIEN



K3
IMMOBILIEN



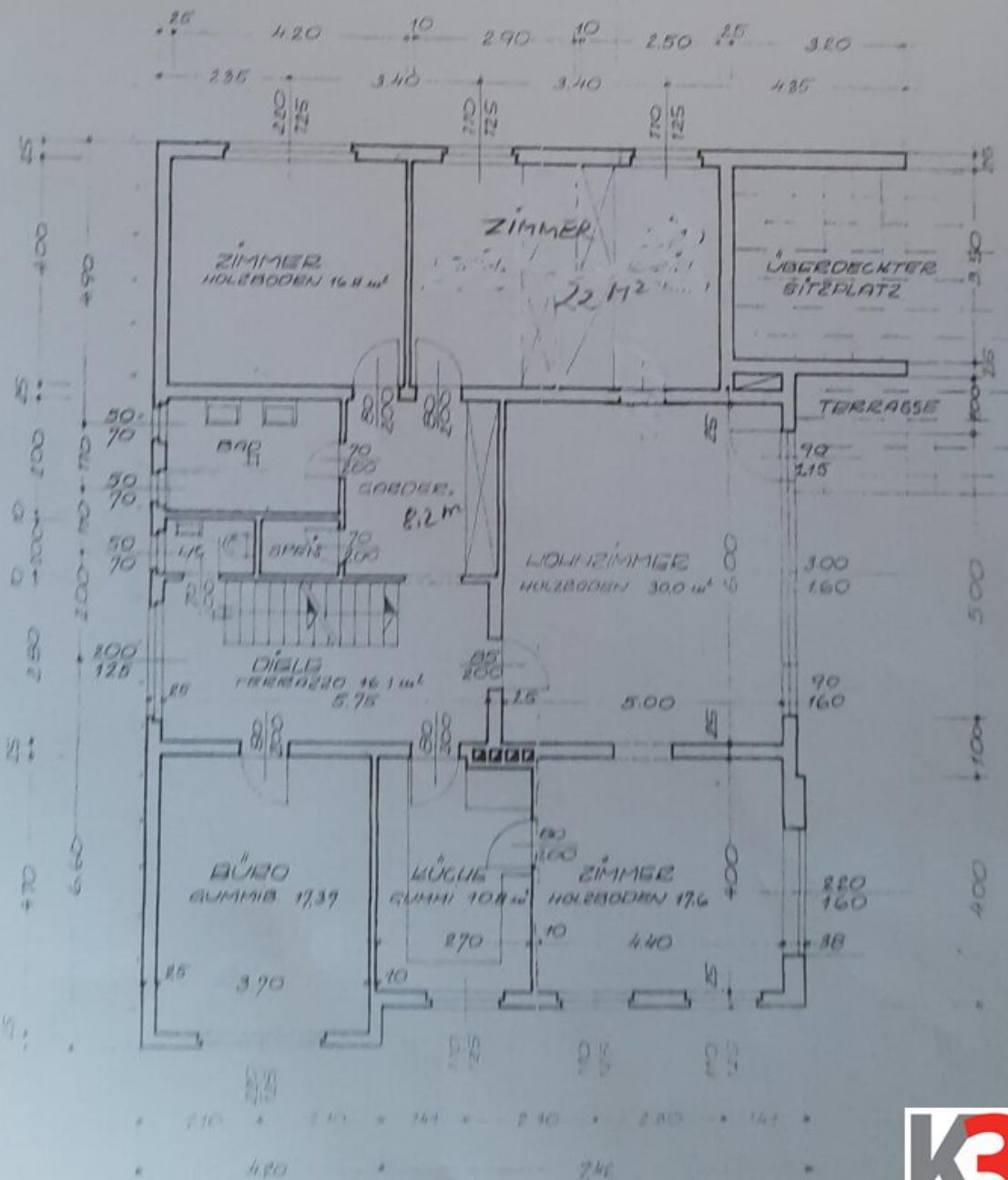
K3
IMMOBILIEN

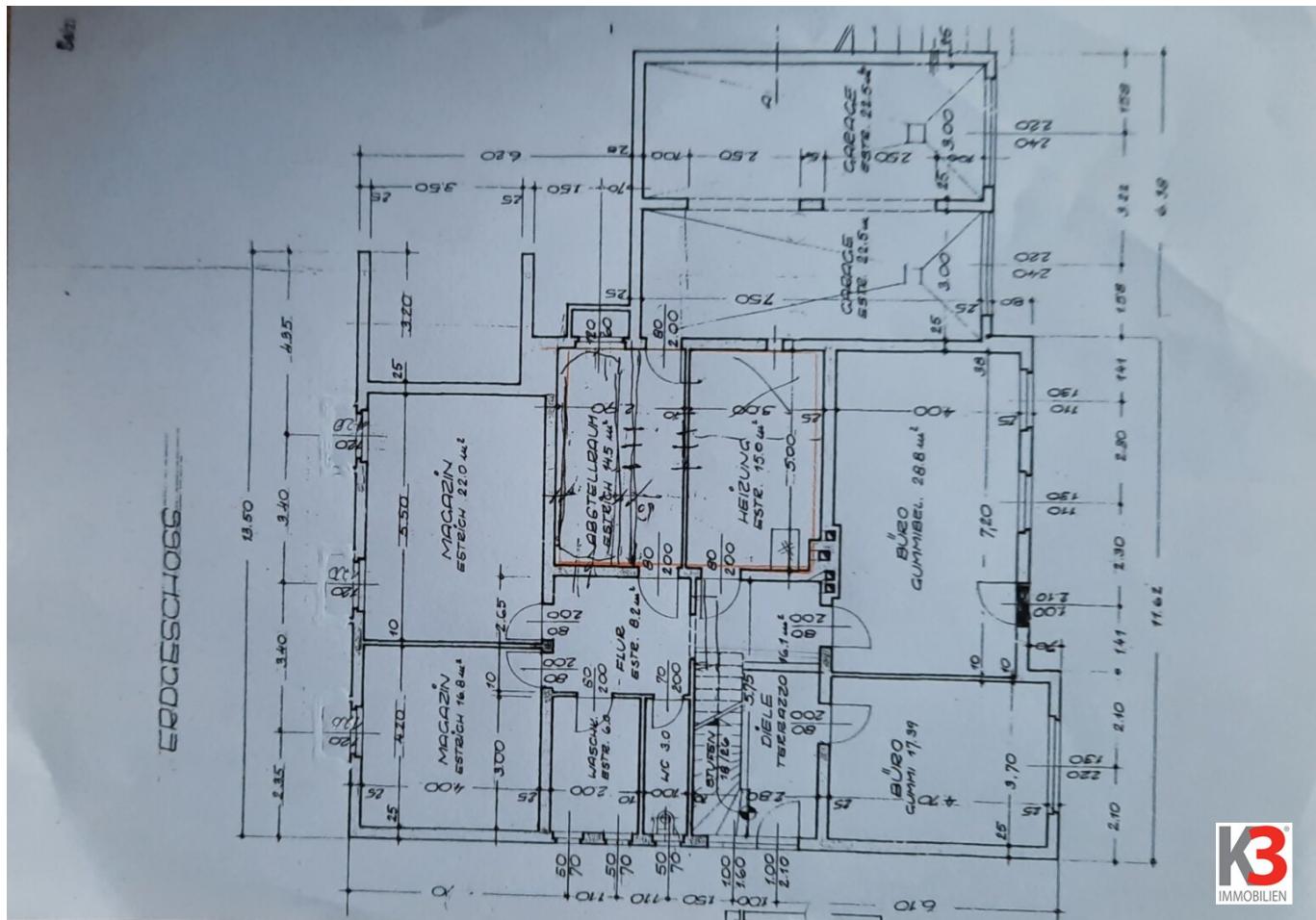


K3
IMMOBILIEN



OBERGESCHOSS







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.ImmobiliensHund.at



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 von 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 lichtdurchfluteten 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