

## **K3 - Doppelhaushälfte in ruhiger Lage | Gneis**



**Objektnummer: 264426**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	168,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	660.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anel Memic

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg



## 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



## Objektbeschreibung

Dieses Schmuckstück welches leider in die Jahre gekommen ist wartet auf Sie und Ihre Handwerkskunst in mitten einer netten Einfamilienhaus Siedlung in der Nähe zum Almkanal.

Ein Fernblick auf die Festung Hohen Salzburg aus dem Schlafzimmer aus ist nicht das einzige Highlight des Hauses, dieses bietet nämlich einen schönen Anblick des Untersbergs sowie die Aussicht auf die Gaisbergspitze.

Die Immobilie wurde Anfang der 50er Jahre erbaut und man müsste das Objekt kernsanieren oder abreißen um neu zu bauen, durch die Neuerrichtung hätte man die Möglich um ca. 20m<sup>2</sup> zu erweitern. Die GFZ beträgt 0,7.

Im EG befindet sich ein Waschraum, Gasleitung wäre an der Straße Neben dem Haus, empfohlen wäre jedoch eine Erdwärmepumpe.

Weiter befindet sich im EG ein Gäste WC, sowie ein kleiner Abstellraum der in die Erde wie ein Keller über eine kleine Stiege erreichbar ist, ein Badezimmer mit Fenster, Wanne und zwei Waschbecken,

ein Küchen-Essbereich, das Schlafzimmer sowie das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse.

Das OG ist über die Treppe erreichbar und verfügt über ein kleines Bad mit WC und ein Fenster, ein Kinderzimmer, eine Wohnküche, ein kleines Gästezimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Dachboden kann ebenfalls als Stauraum genutzt werden.

Kernsanierung oder Abriss!

Eine kleine Terrasse mit Garten sowie eine Garage mit 2 Außenstellplätzen runden diese Immobilie ab.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie sich heute noch Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

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 <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap