# RESERVIERT: 6 WOHNUNGEN-MEHRPARTEIENHAUS ZUM GRUNDSTÜCKSPREIS-SALZBURG SÜD-MORZG

**Objektnummer: 6738/52**

**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 1960 |
| **Wohnfläche:** | 307,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 162,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 3,36 |
| **Kaufpreis:** | 1.190.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

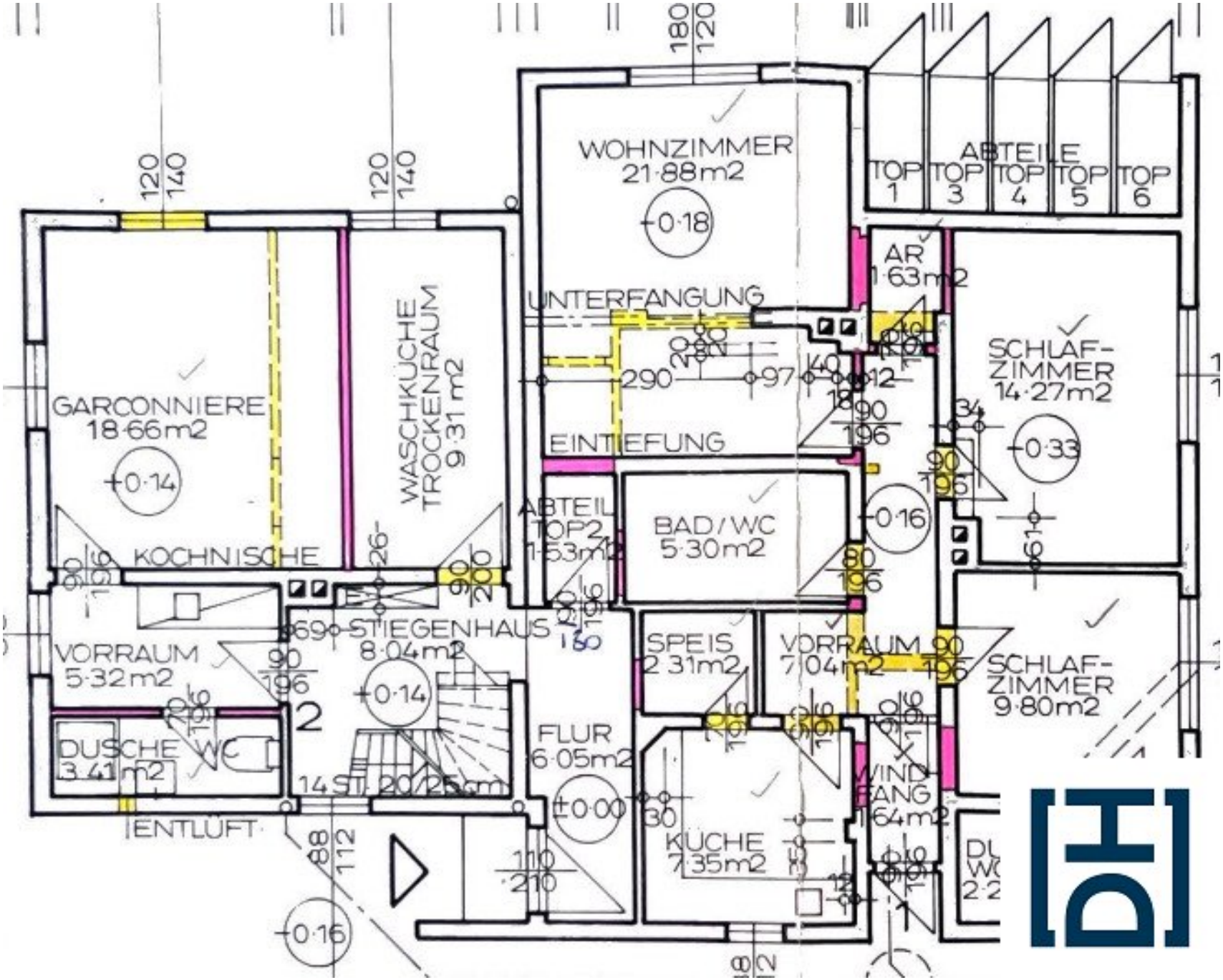
## Ihr Ansprechpartner

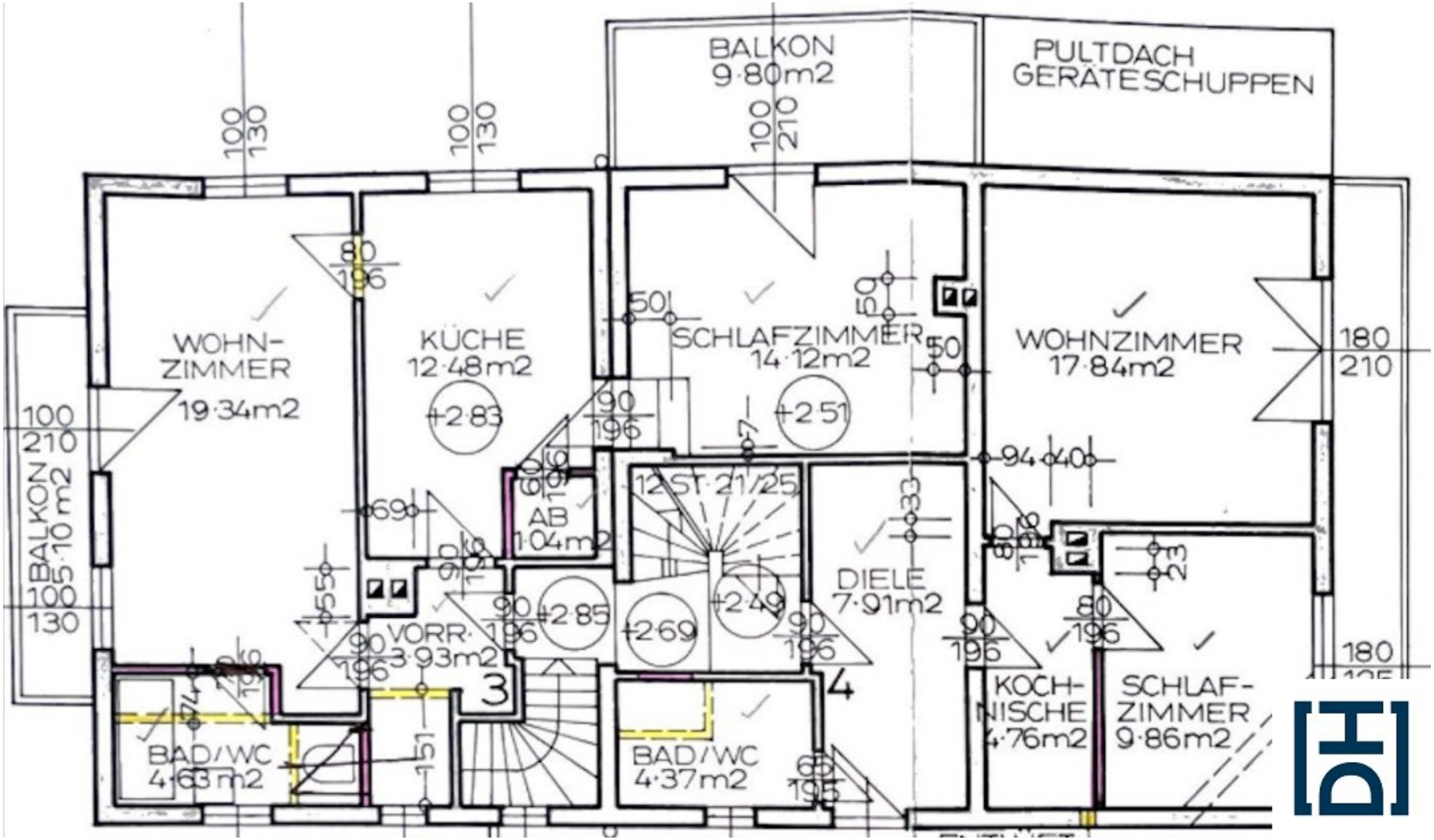
**Andreas Dietmann-Jucknischke**

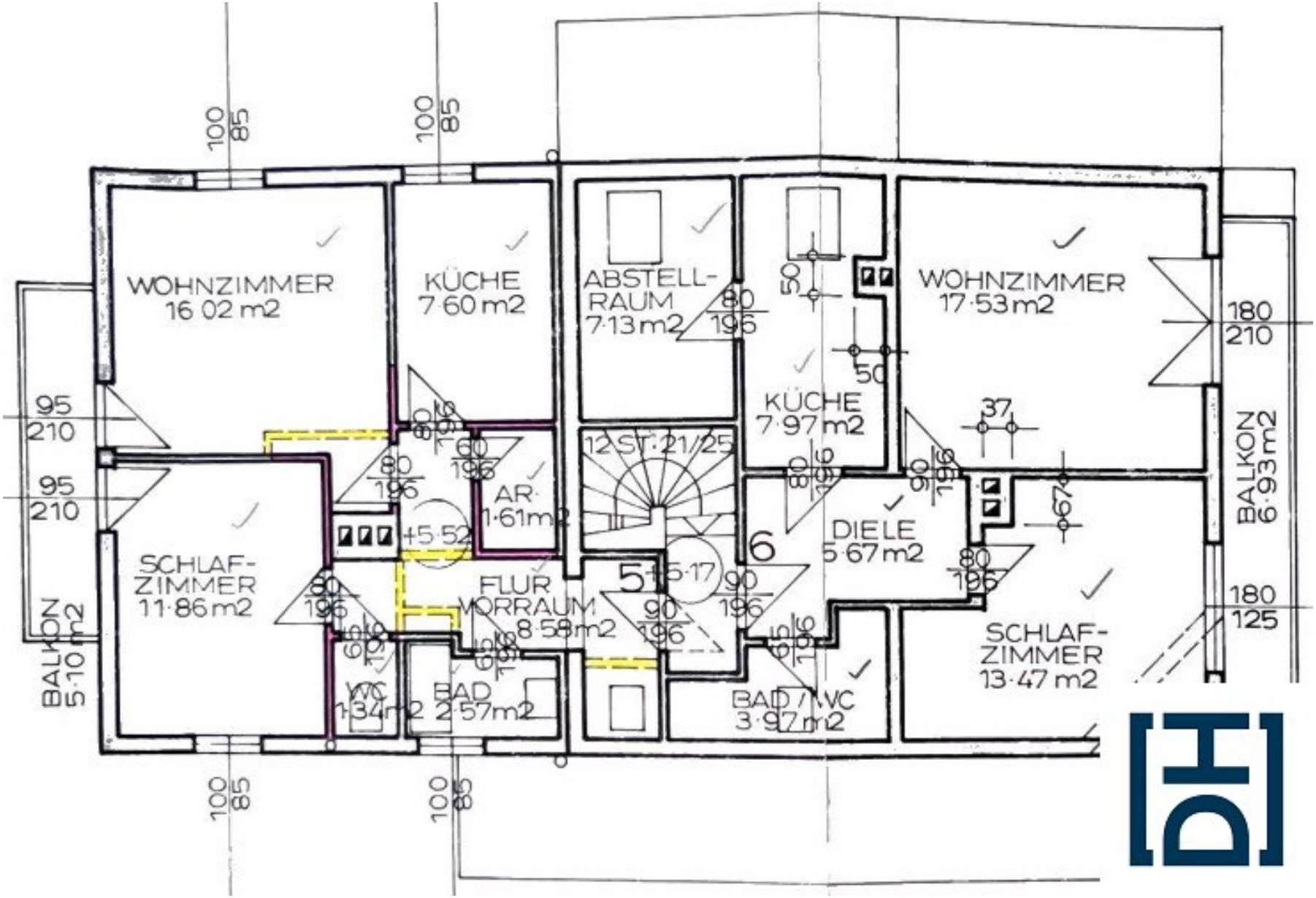
D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H 00436649661955

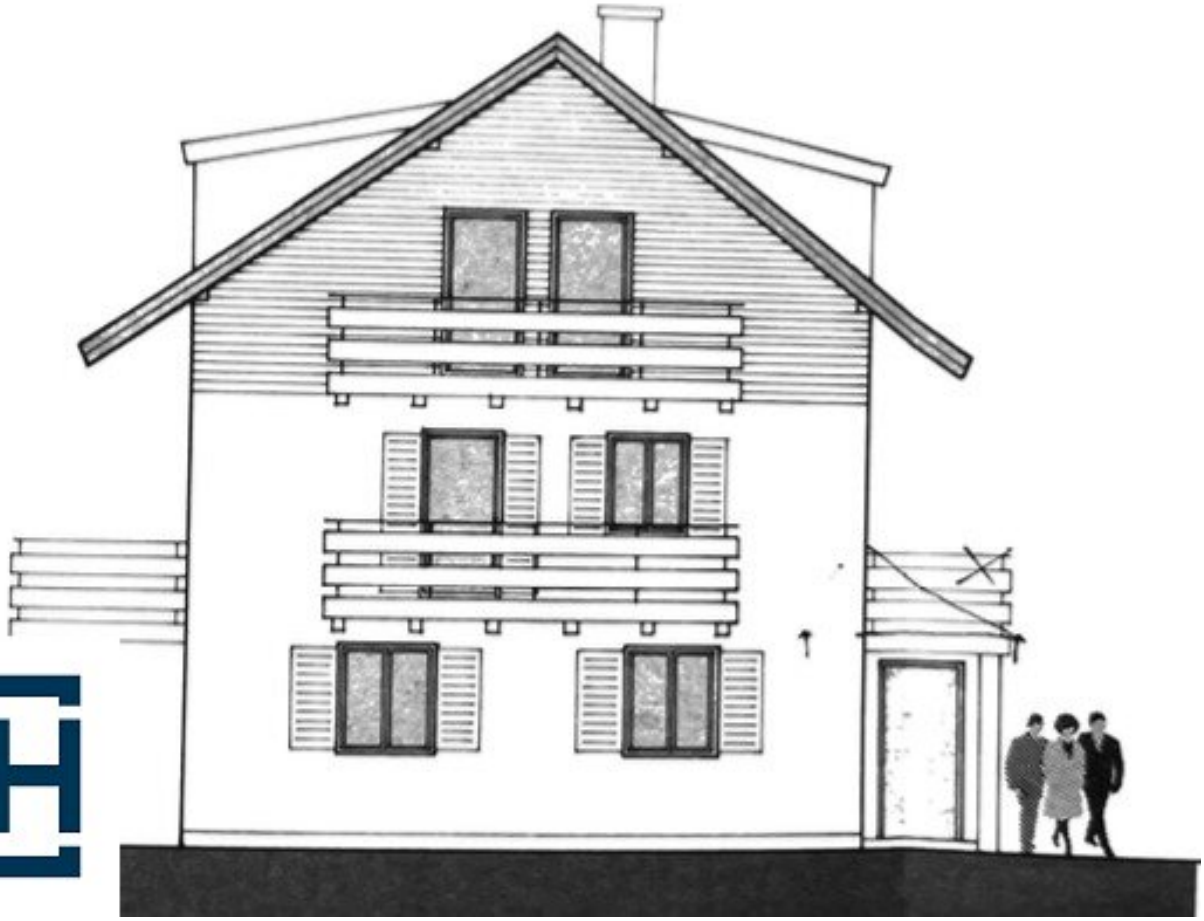
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


WOHNZIMMER
21·88m2
0·18
ABTEILE
TOP 1
TOP 3
TOP 4
TOP 5
TOP 6
AR
1·63m2
UNTERFANGUNG
SCHLAF-
ZIMMER
14·27m2
0·33
GARCONNIERE
18·66m2
0·14
WASCHKÜCHE
TROCKENRAUM
9·31 m2
EINTIEFUNG
ABTEIL
TOP2
1·53m2
BAD/WC
5·30m2
0·16
KOCHNISCHE
STIEGENHAUS
8·04m2
0·14
VORRAUM
5·32m2
SPEIS
2·31m2
VORRAUM
7·04m2
SCHLAF-
ZIMMER
9·80m2
DUSCHE
3·41m2
WC
FLUR
6·05m2
±0·00
WIND-
FANG
1·64m2
KÜCHE
7·35m2
ENTLÜFT
0·16

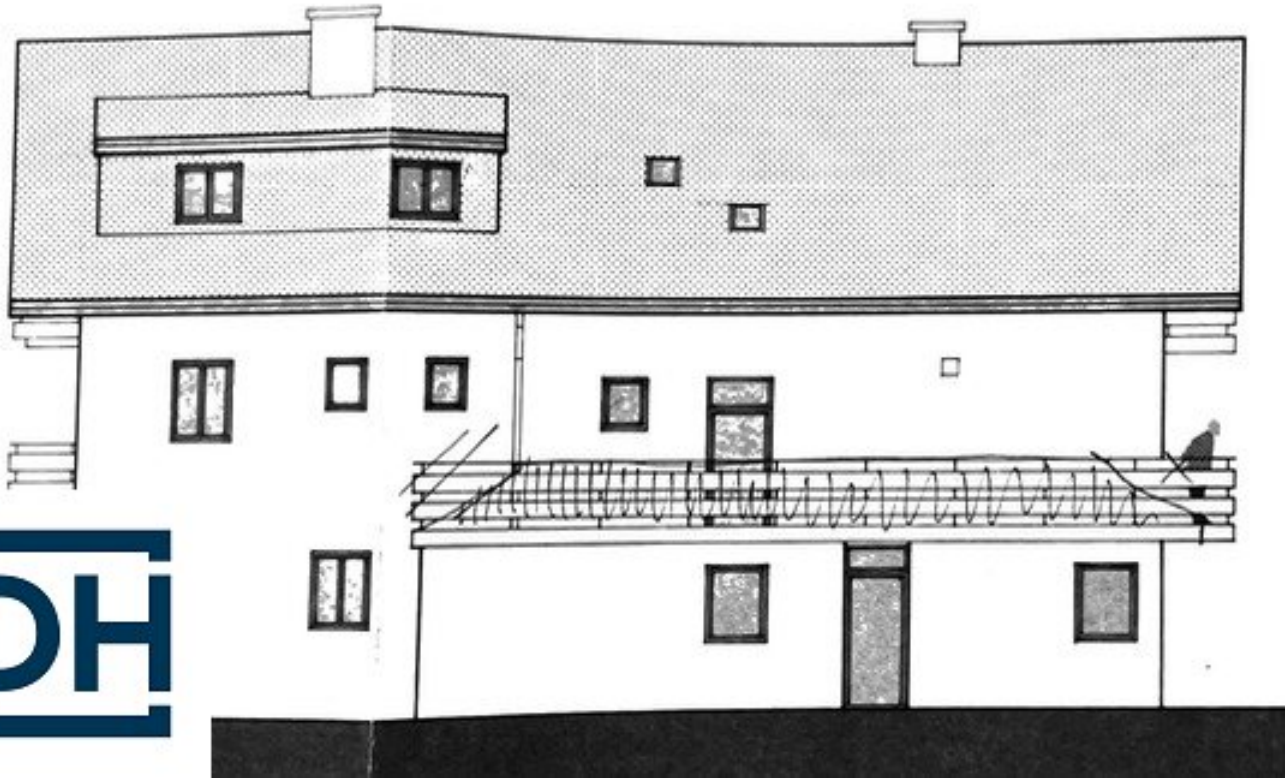

BALKON
9·80m2
PULTDACH
GERÄTESCHUPPEN
WOHN-
ZIMMER
19·34m2
KÜCHE
12·48m2
SCHLAFZIMMER
14·12m2
WOHNZIMMER
17·84m2
BALKON
5·10m2
AB
1·04m2
12 ST·21/25
DIELE
7·91m2
VORR·
3·93m2
BAD/WC
4·63m2
BAD/WC
4·37m2
KOCH-
NISCHE
4·76m2
SCHLAF-
ZIMMER
9·86m2

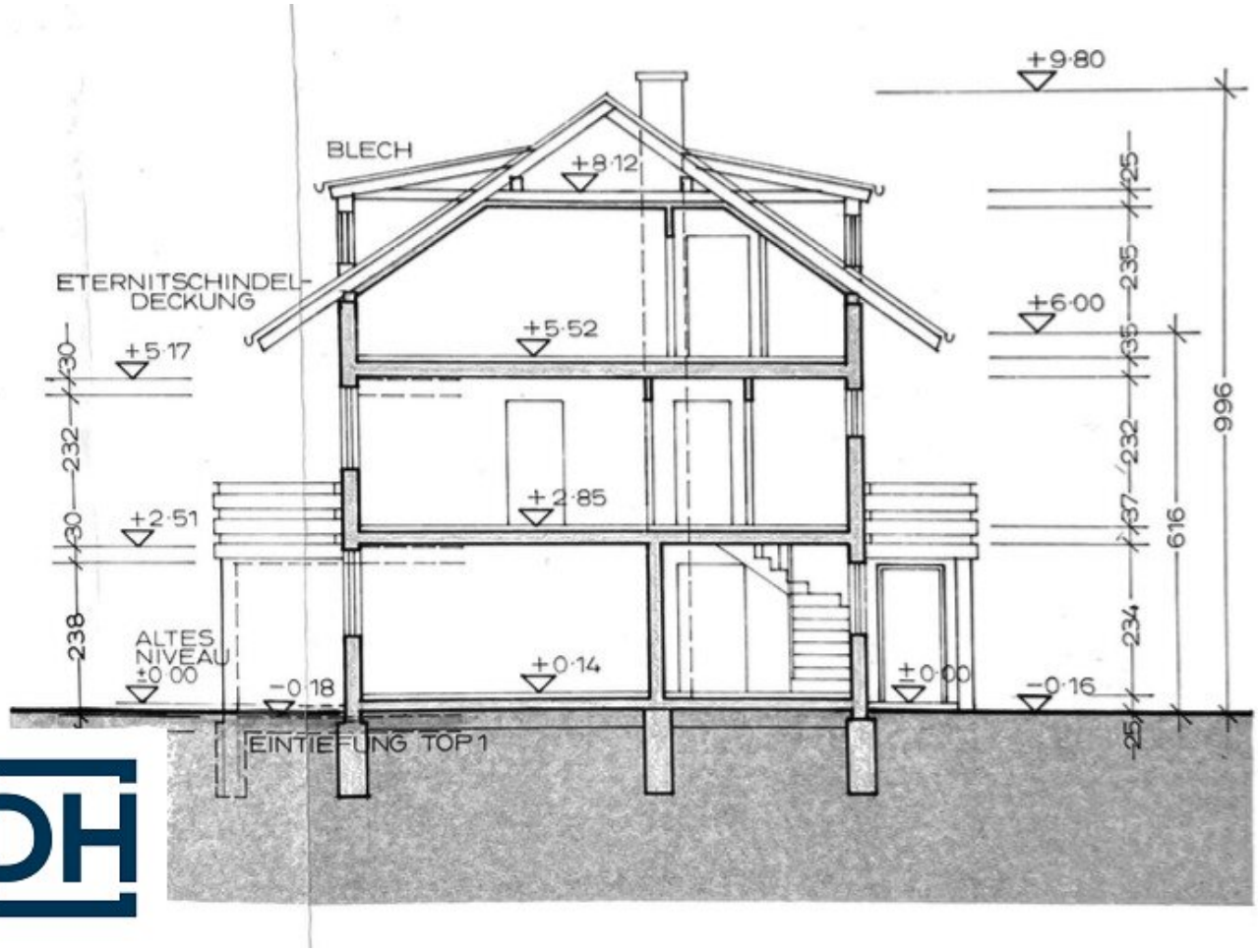

WOHNZIMMER
16.02 m2
KÜCHE
7.60 m2
ABSTELL-
RAUM
7.13 m2
KÜCHE
7.97 m2
WOHNZIMMER
17.53 m2
SCHLAF-
ZIMMER
11.86 m2
AR
1.61 m2
FLUR
VORRAUM
8.58 m2
WC
1.34 m2
BAD
2.57 m2
DIELE
5.67 m2
BAD / WC
3.97 m2
SCHLAF-
ZIMMER
13.47 m2
BALKON
5.10 m2
BALKON
6.93 m2
12 ST. 21/25
+5.52
5.17
6
5
100
85
95
210
180
210
180
125
80
196
60
196
90
196
50
37
67

NORDOSTANSICHT

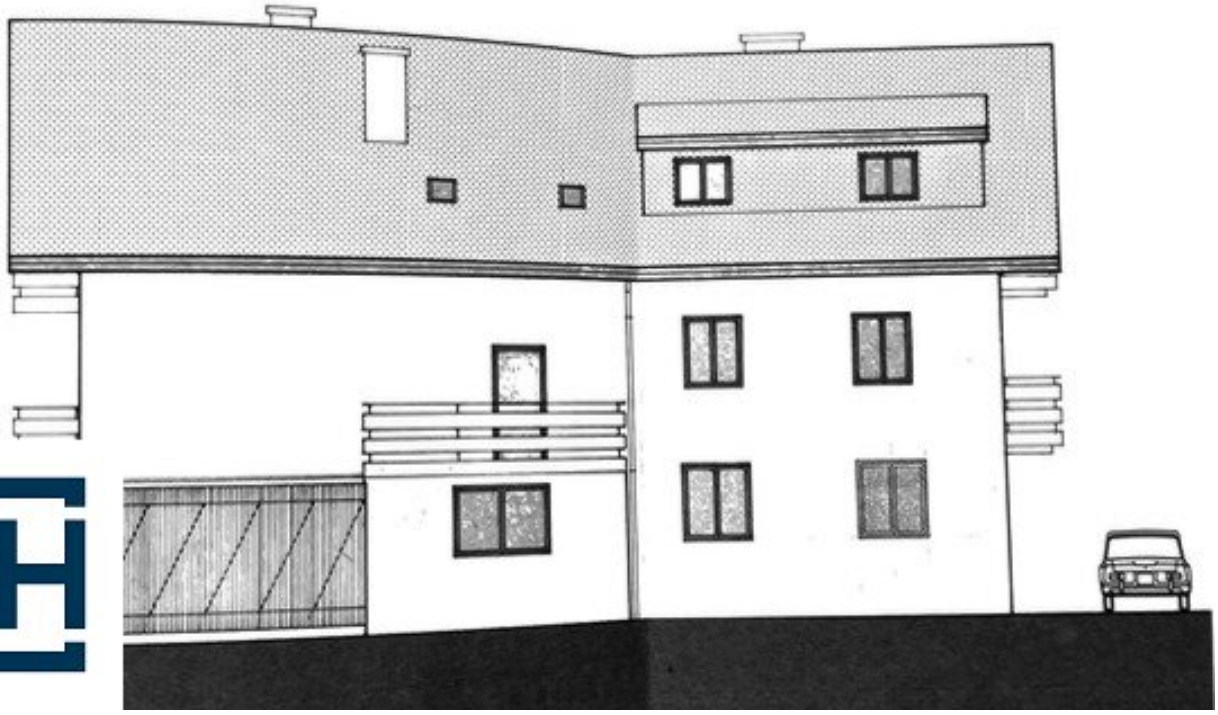


NORDWESTANSICHT

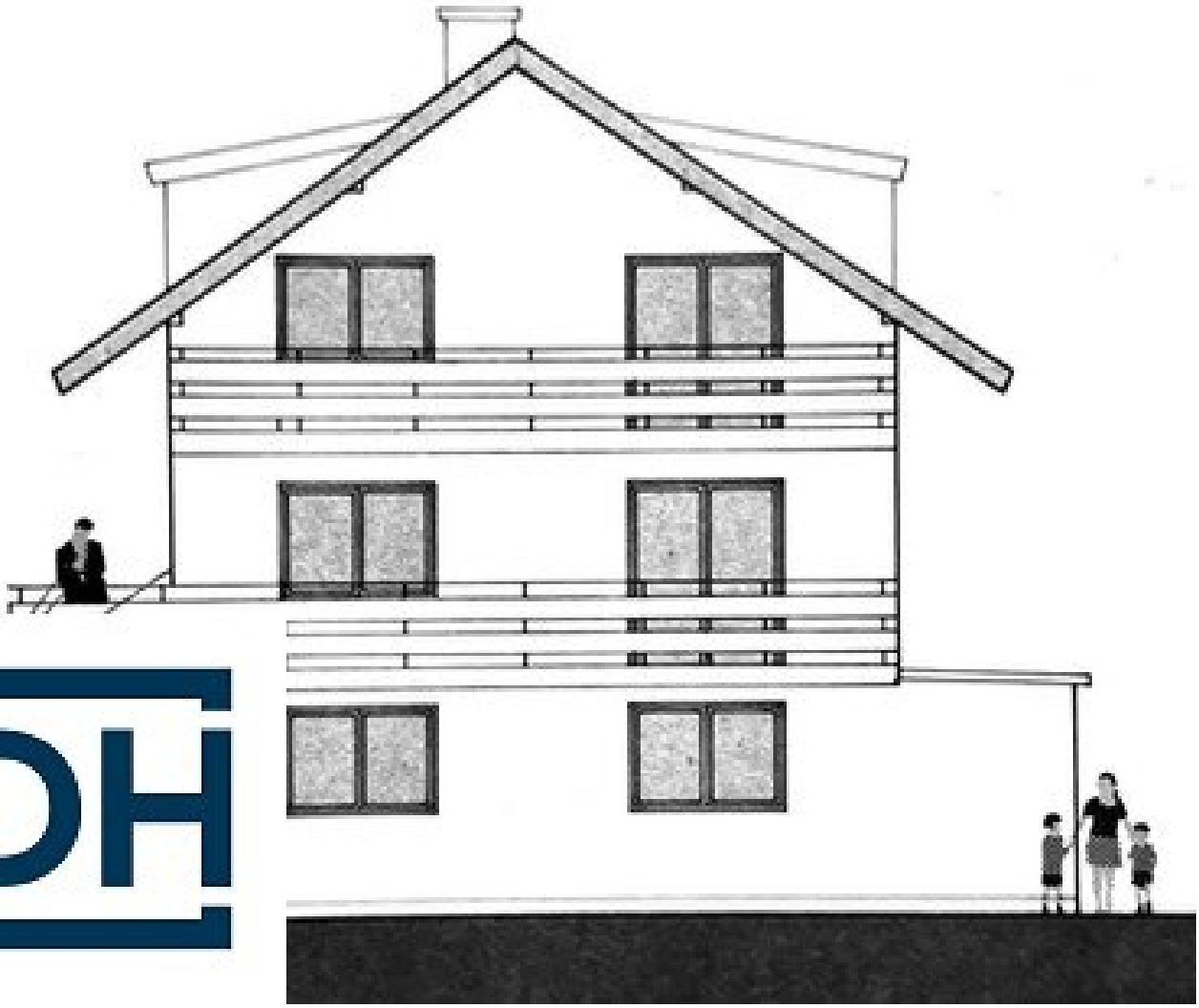



+9·80
BLECH
+8·12
ETERNITSCHINDEL-
DECKUNG
+6·00
+5·52
+5·17
+2·85
+2·51
ALTES
NIVEAU
±0·00
−0·18
+0·14
±0·00
−0·16
EINTIEFUNG TOP 1
25
235
35
232
37
234
25
616
996
30
232
30
238

SÜDOSTANSICHT



SÜDWESTANSICHT



# Objektbeschreibung

Das gegenständliche **Wohngebäude** befindet sich in **verkehrsberuhigter Lage Salzburg Süd direkt am Grünland zu Morzg**. Vom Grundstück aus hat man einen **schönen Ausblick** zum **Untersberg** und **seitlich zur Festung Hohen Salzburg**. Das Wohngebäude ist nicht unterkellert und besteht aus **Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß**. In jedem Stockwerk befinden sich zwei Wohnungen. Im EG wurden zwei Wohnungen zu einer 3 Zi. Wohnung mit ca. 75,44m² zusammengelegt. Die weitere Wohnung im EG ist eine Garconniere mit ca. 27m² Wfl.. Zusätzlich im EG befindet sich ein allgemeiner Waschraum. Das OG besteht aus zwei 2 Zimmerwohnungen (56,74m² und 44,17m² Wohnfläche) zzgl. Balkonen. Das DG besteht ebenfalls aus zwei 2 Zimmerwohnungen (50,08m² und 55,32m² Wohnfläche) zzgl. Balkone. **Das Gebäude befindet sich in einem dem Alter ensprechenden, Zustand und ist als renovierungsbedürftig einzustufen. Die Wohnungen werden derzeit mit Elektroheizung beheizt. Laut Salzburg AG ist ein Fernwärmeanschluss für die Liegenschaft möglich. Die Wohnungen sind großteils teilrenoviert und gepflegt, Die beiden Wohnungen im DG sind frei und könnten nach einer Renovierung vermietet oder selbst genutzt werden.(Könnten auch zusammengelegt werden) 3 Wohnungen sind befristet vermietet, eine Wohnung ist unbefristet vermietet. (Frau 1942 geboren) .** Am Grundstück befinden sich 7 PKW Stellplätze, sowie im hinteren Bereich kleine Lagerabteile.

**Kosten:**

Kaufpreis: € 1.190.000,- Verhandlungsbasis

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt

**Weitere Informationen und Bilder von den Wohnungen, erhalten sie gerne auf Anfrage im Expose.**

Für Besichtigungen und Fragen, steht ihnen Herr Andreas Dietmann, gerne unter +43(0)664 9661955 zur Verfügung

***Irrtum und Änderungen vorbehalten!***

***Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.***

***Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.***

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://d-h.service.immo/registrieren/de

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap