

Architektenwohnhaus in der Gruberfeldsiedlung



Objektnummer: 536/1544

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Heuberg
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	210,00 m ²
Nutzfläche:	253,77 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 75,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	825.000,00 €
Betriebskosten:	147,00 €
Heizkosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

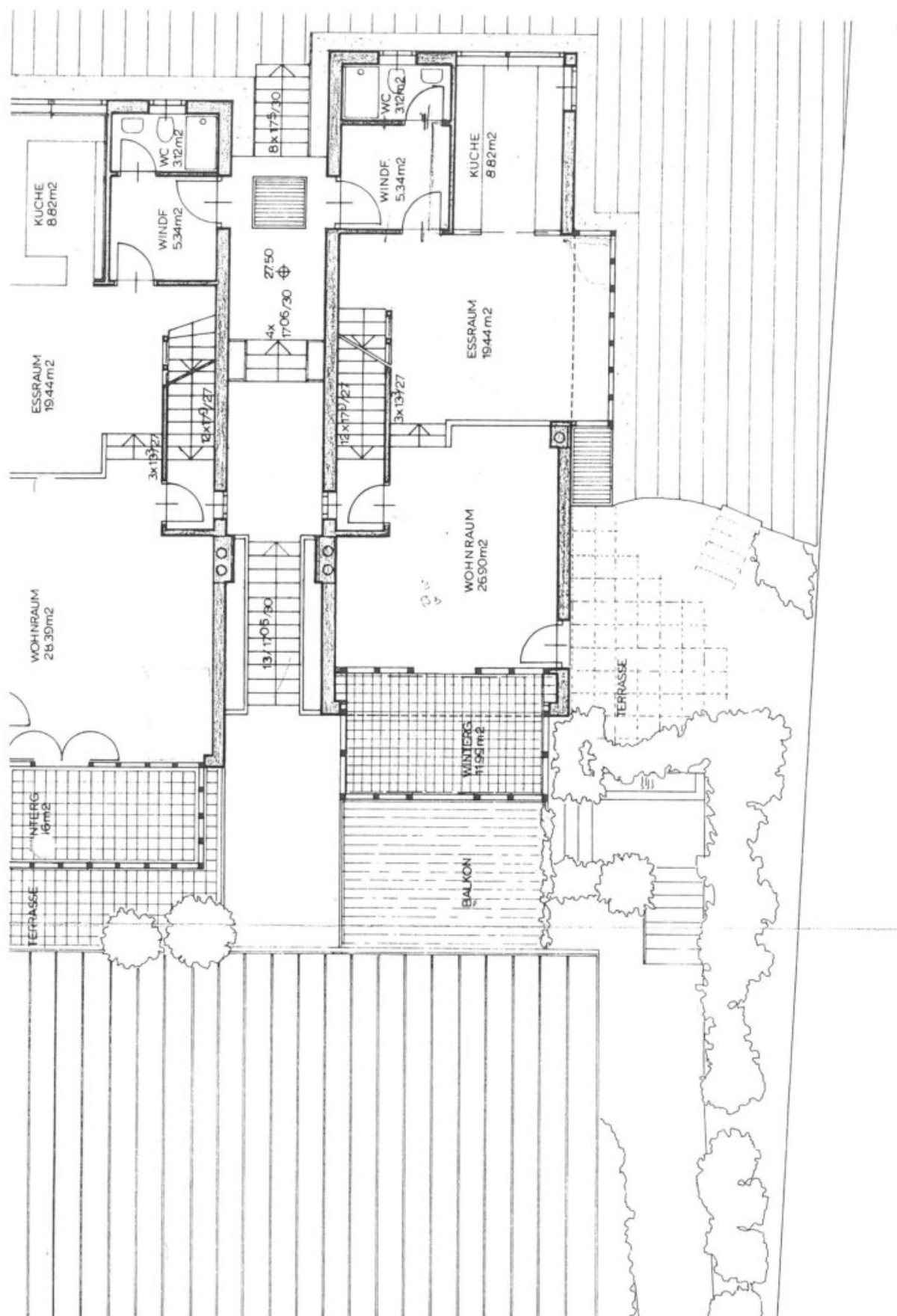


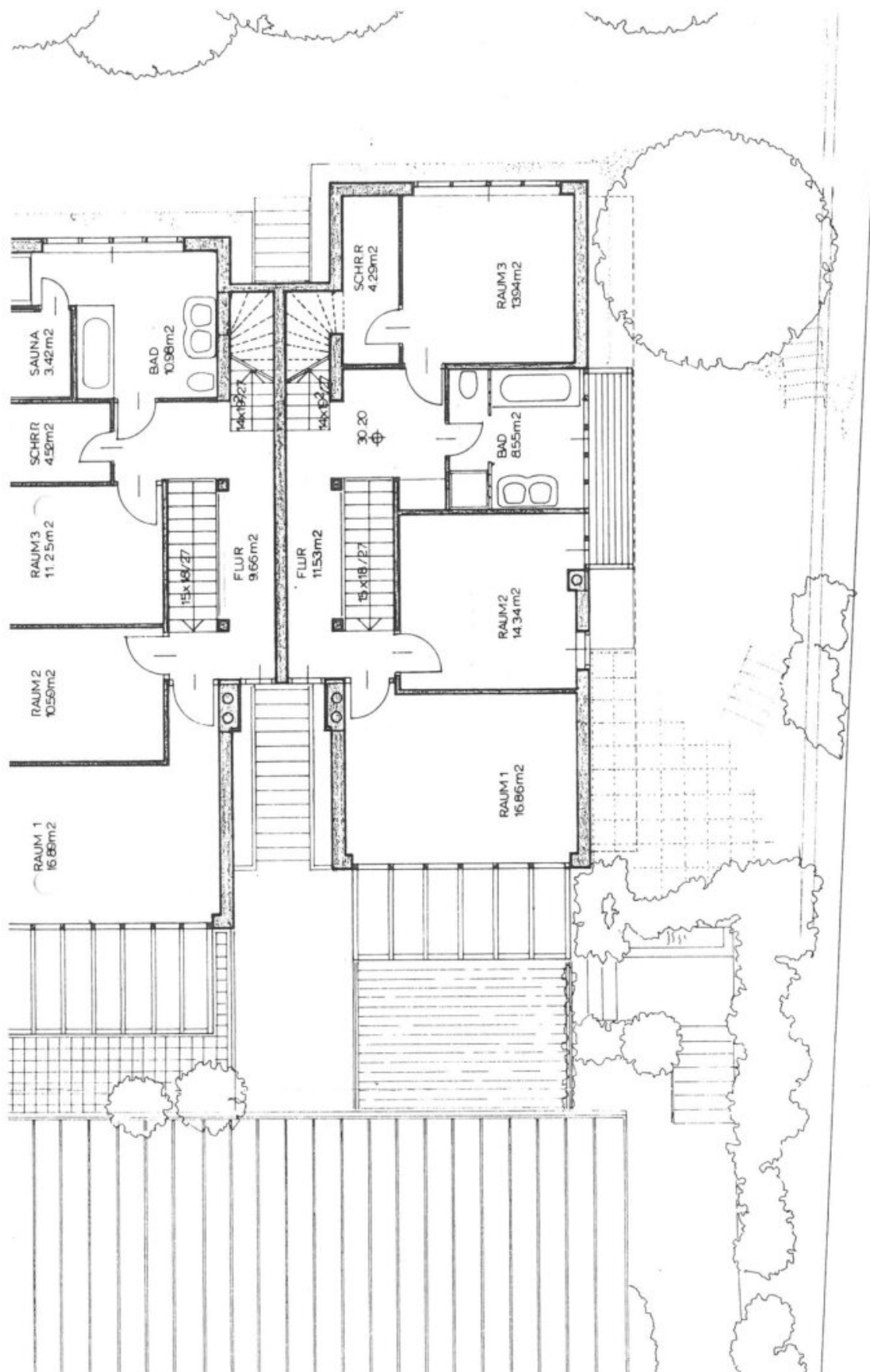
Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Architekten-Haushälfte mit Einliegerwohnung in Ruhelage

Bei der zum Verkauf stehenden Haushälfte handelt es sich um ein Architekten-Wohnprojekt der renommierten Architekten Mayer & Seidl. Das Ensemble wurde im Rahmen des Konzepts „Häuser in der Gruppe“ realisiert und vereint anspruchsvolle Architektur mit funktionalem Wohnkomfort. Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, begehrter Lage am Bittsolweg / Heuberg.

Die durchdachte, treppenförmige Bauweise ermöglichte die Schaffung einer separaten Einliegerwohnung auf dem Niveau des Kellers – ideal als Gäste-, Arbeits- oder Jugendbereich mit eigenem Zugang.

Highlights der Immobilie:

- Architektenhaus (Baujahr 1992)
- Ruhige, grüne Wohnlage am Stadtrand
- Gepflegter Gesamtzustand
- Großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume mit durchdachter Raumaufteilung
- Hochwertiger Holzeinsatz und große Fensterflächen sorgen für eine warme Wohnatmosphäre

Raumaufteilung & Ausstattung:

- 4 Etagen, insgesamt 6 Wohnräume
- 5 Schlafzimmer
- Geräumiges, helles Wohnzimmer mit großen Fensterfronten und offenem Kamin
- Offene, voll ausgestattete Küche mit angrenzendem Essbereich
- großzügiges Badezimmer im ersten Obergeschoß
- Gäste-WC mit Pissoir und Dusche
- Separater Wellnessbereich mit Sauna und Dusche im Kellergeschoss

- Einliegerwohnung mit eigenem Zugang – vielseitig nutzbar
- Südlich ausgerichtete Terrasse und Garten
- 1 Carportstellplatz und 1 zusätzlicher Außenstellplatz

Bezugsfrei ab sofort – ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <8.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.