ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Architektenwohnhaus in der Gruberfeldsiedlung

Objektnummer: 536/1544

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Heuberg
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	210,00 m²
Nutzfläche:	253,77 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 75,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	930.000,00 €
Betriebskosten:	147,00 €
Heizkosten:	300,00 €

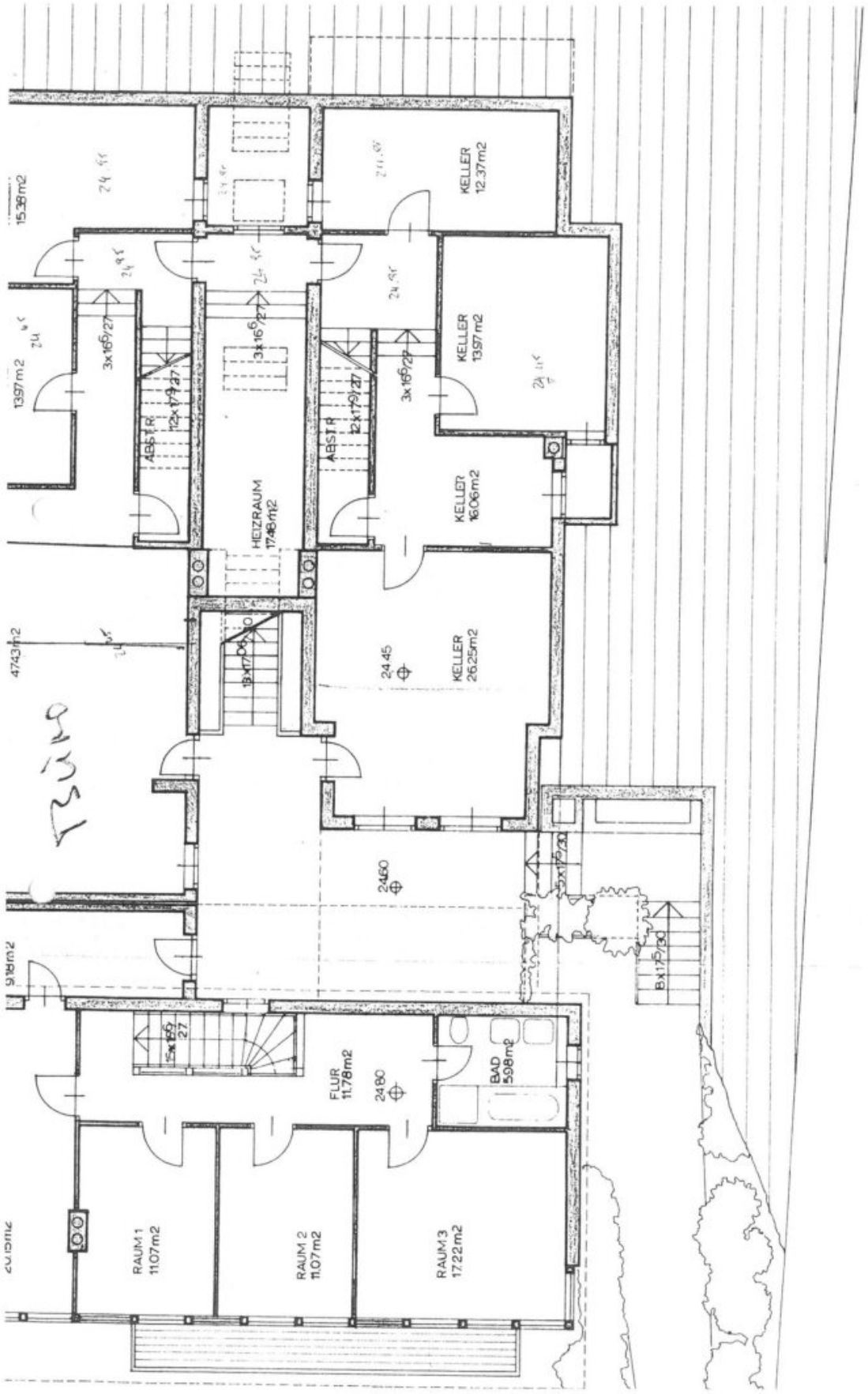
Provisionsangabe:

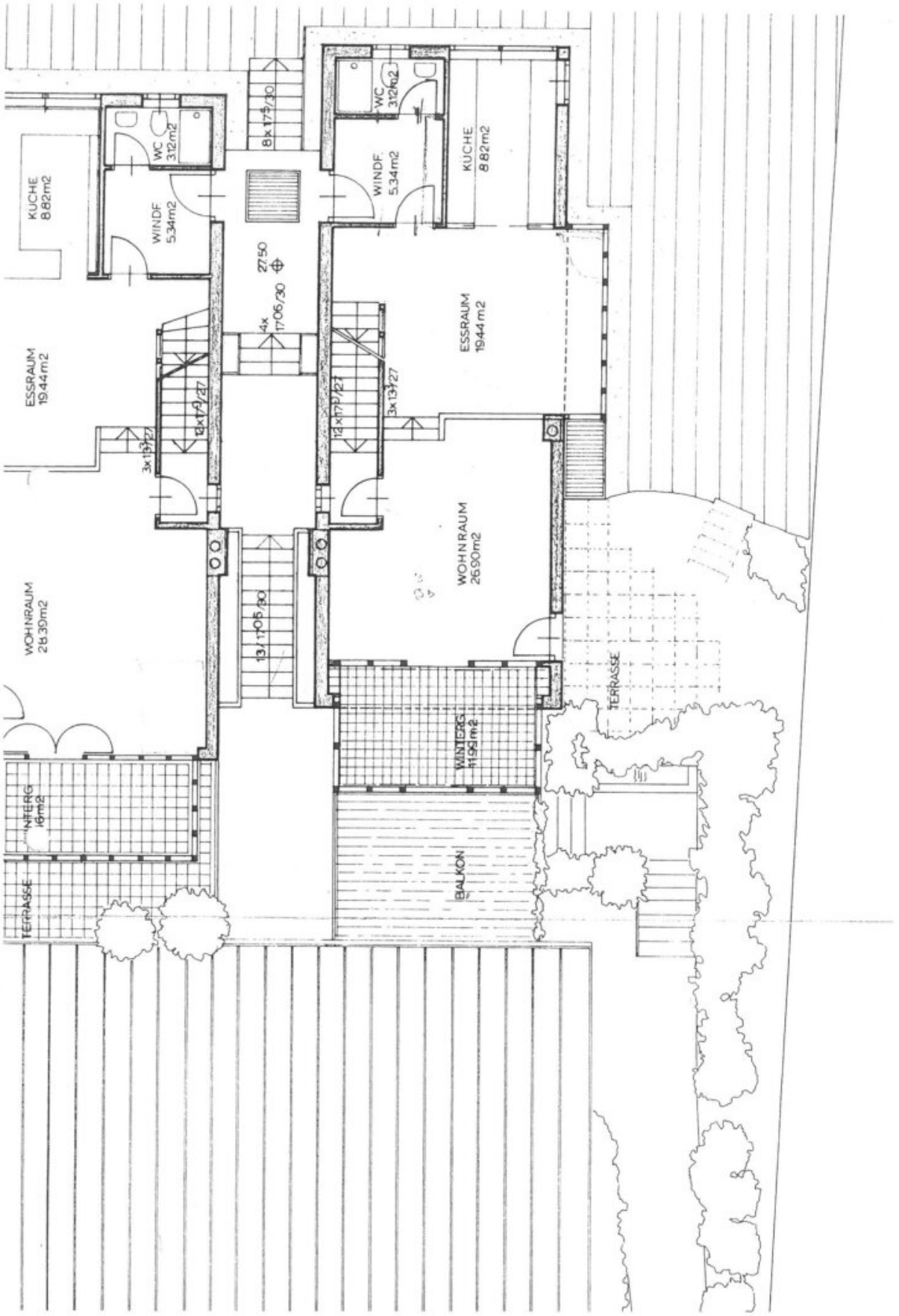
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

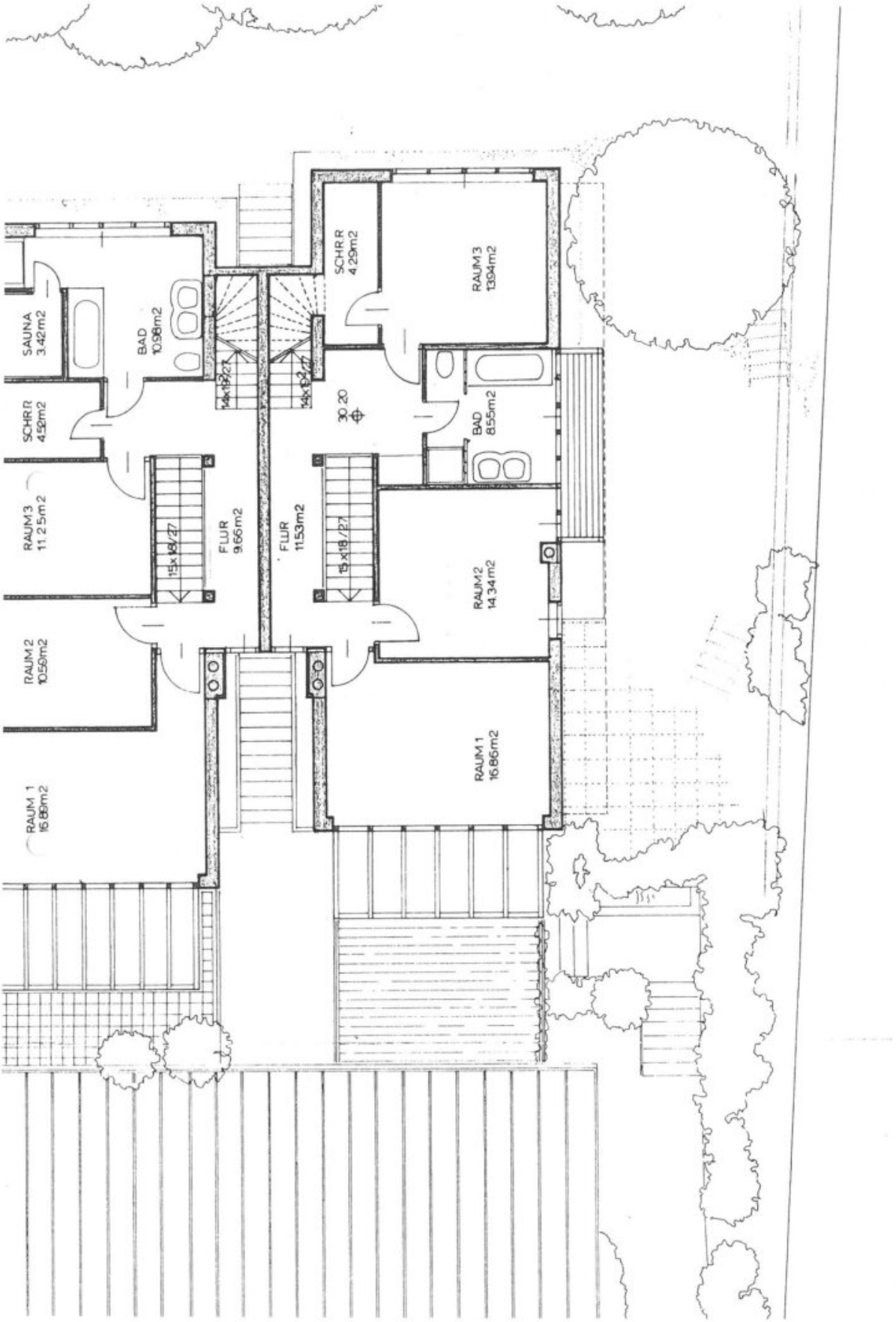
Ihr Ansprechpartner

Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg


KELLER
12.37m2
KELLER
13.97m2
KELLER
16.06m2
KELLER
26.25m2
HEIZRAUM
17.46m2
FLUR
11.78m2
BAD
5.98m2
RAUM 1
11.07m2
RAUM 2
11.07m2
RAUM 3
17.22m2
24.45
24.80
24.60


KÜCHE 8.82m2
WC 3.12m2
WINDF. 5.34m2
8x17/30
WC 3.12m2
WINDF. 5.34m2
KÜCHE 8.82m2
27.50
4x 17.06/30
ESSRAUM 19.44m2
ESSRAUM 19.44m2
12x17/27
3x13/27
12x17/27
3x13/27
WOHNRAUM 26.90m2
WOHNRAUM 26.90m2
13x17.06/30
TERRASSE
WINTERG. 11.93m2
WINTERG. 16m2
BALKON
TERRASSE


SAUNA 3.42m2
BAD 10.98m2
SCHR R 4.52m2
RAUM 3 11.25m2
RAUM 2 10.56m2
RAUM 1 16.86m2
FLUR 9.66m2
FLUR 11.53m2
SCHR R 4.29m2
RAUM 3 13.94m2
BAD 8.55m2
RAUM 2 14.34m2
RAUM 1 16.86m2
30 20

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
- großzügoges 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 <5.000m

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.