# Architektenwohnhaus in der Gruberfeldsiedlung



Objektnummer: 536/1544

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

**Zustand:** 

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Doppelhaushälfte

Österreich

5023 Heuberg

1992

Gepflegt

210,00 m<sup>2</sup>

253,77 m<sup>2</sup>

6

2

3

2

D 75,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

825.000,00 €

147,00 €

300,00€

### **Ihr Ansprechpartner**



Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner

Diana Aigner Immobilien Neutorstraße 19 5020 Salzburg





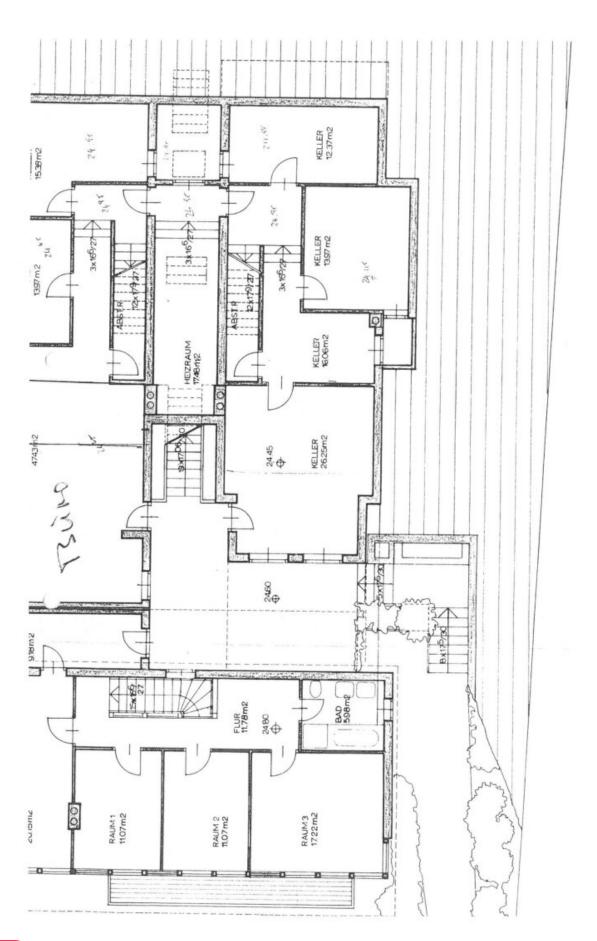




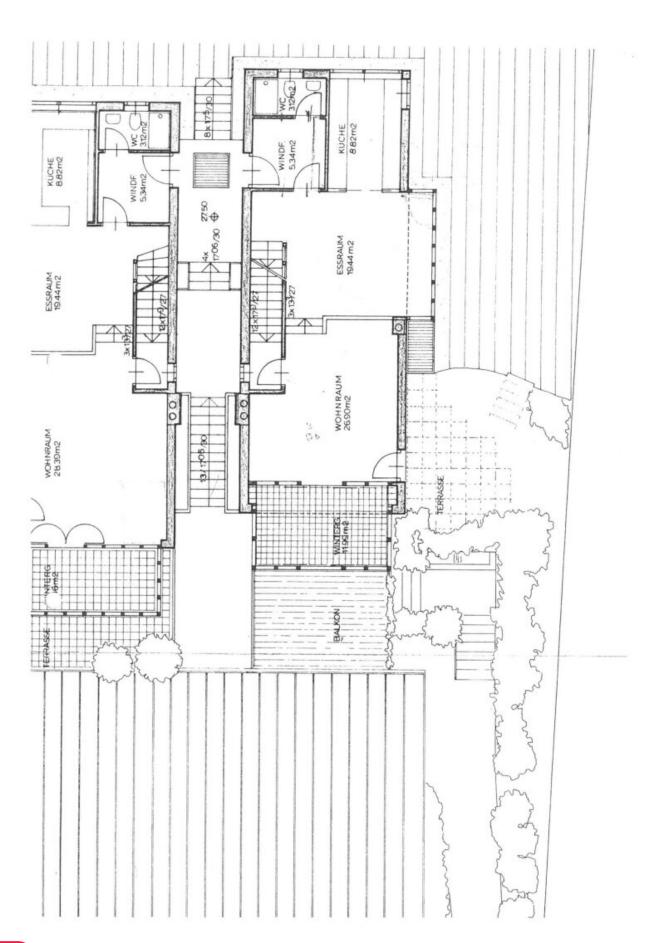




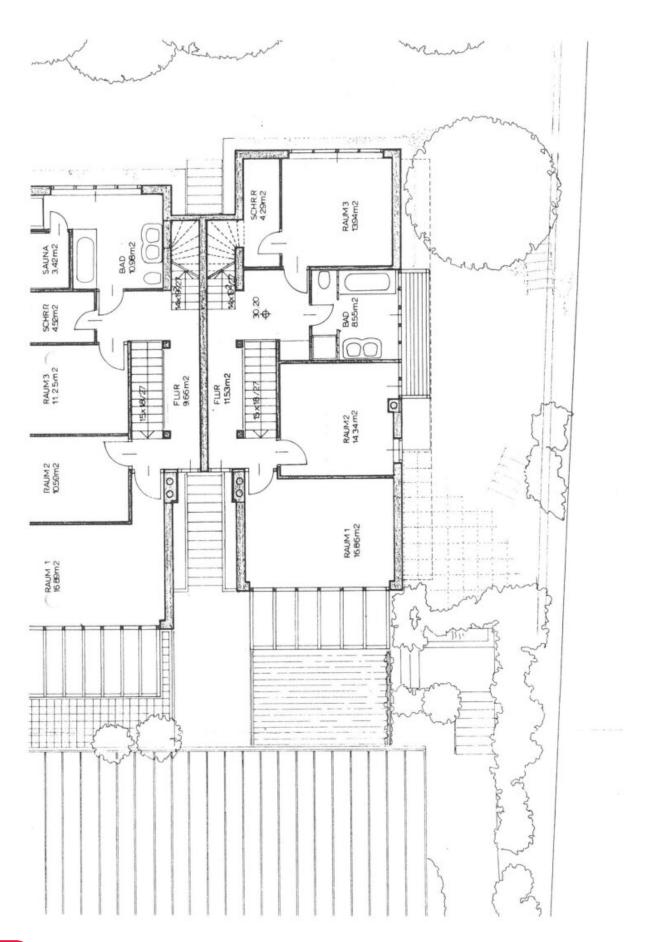














## **Objektbeschreibung**

#### 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
- 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 <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



### ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

