

**Alt Lieferung - gepflegtes Zweifamilienhaus in sonniger,
ruhiger Lage zu kaufen!!!**



Objektnummer: 433713

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	335,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	800,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

Objektbeschreibung

T +43 650 99 480 73

H +43 650 99 480 73

Das Zweifamilienhaus besteht aus zwei Teilen. Der erste Teil ist ca. 200 Jahre alt und der zweite Teil wurde im Jahr 1951 errichtet.

Der ältere Teil besteht aus:

EG: Wohnzimmer, Bauernstube mit Essbereich und Kachelofen, separates Esszimmer, separate Küche, Garderobe.

OG: 4 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, separates WC.

DG: Der Dachboden wurde 1987 ausgebaut und kann als Gästezimmer genutzt werden.

Der neuere Teil besteht aus:

EG: Wohnzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, separates WC.

OG: 2 Schlafzimmer, separate Küche, separates WC.

DG: der Dachboden kann ausgebaut werden.

Im Jahr 2007 wurde eine Pelletsheizung eingebaut und im Jahr 2022 überholt.

Zu dieser Immobilie gehören noch zwei Garagenplätze und 4 Freiplätze für die PKW's.

Der große Garten und die Terrasse mit einer Süd/Ostausrichtung laden zum Entspannen ein.

In den Betriebskosten sind sämtliche Nebenkosten enthalten, außer Strom und Heizung.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap