

## Wohnhaus Gaisbergblick



Haus Ansicht

**Objektnummer: 513/2818**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1935
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	730.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

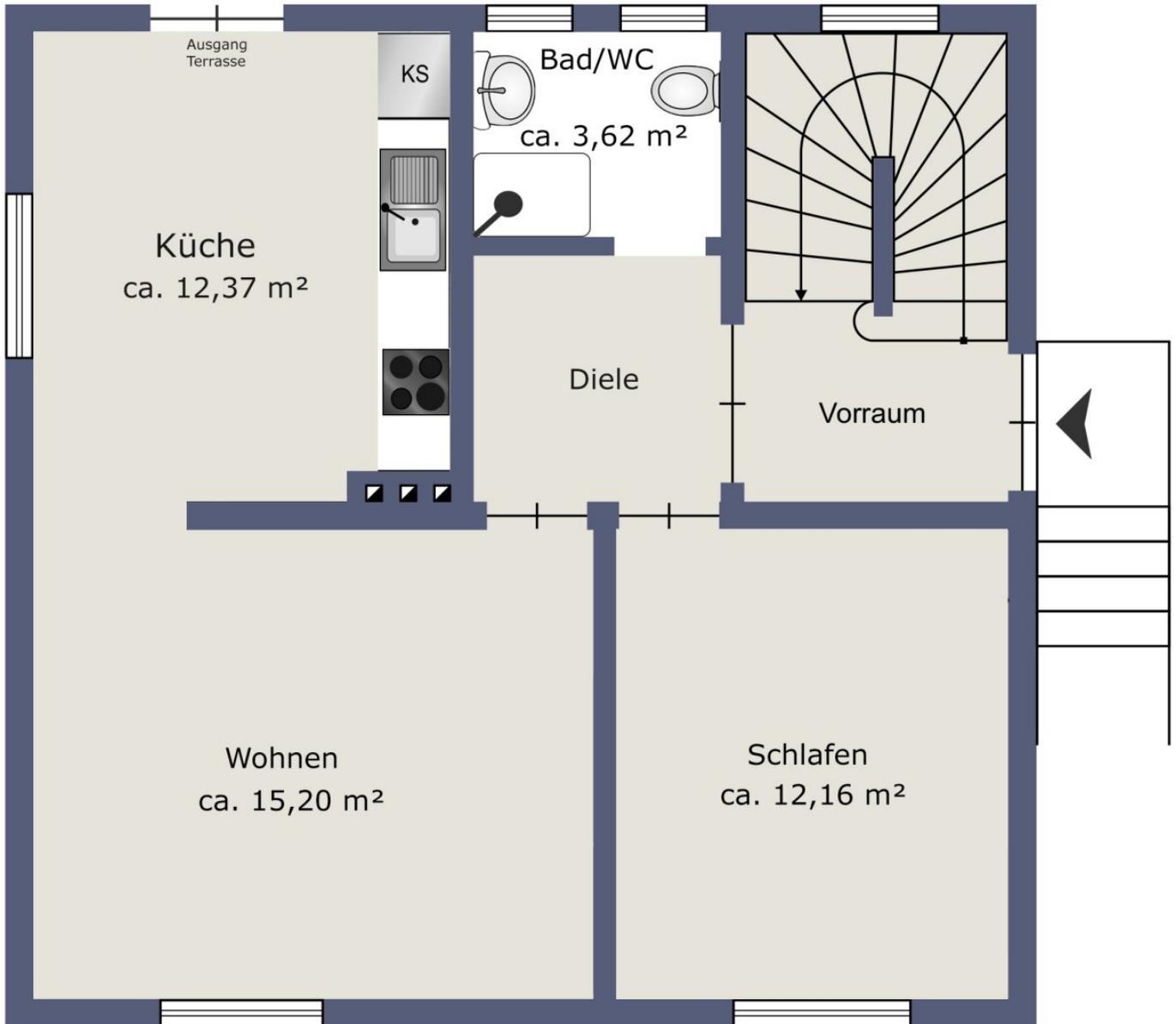
T +43 662 65 85-110

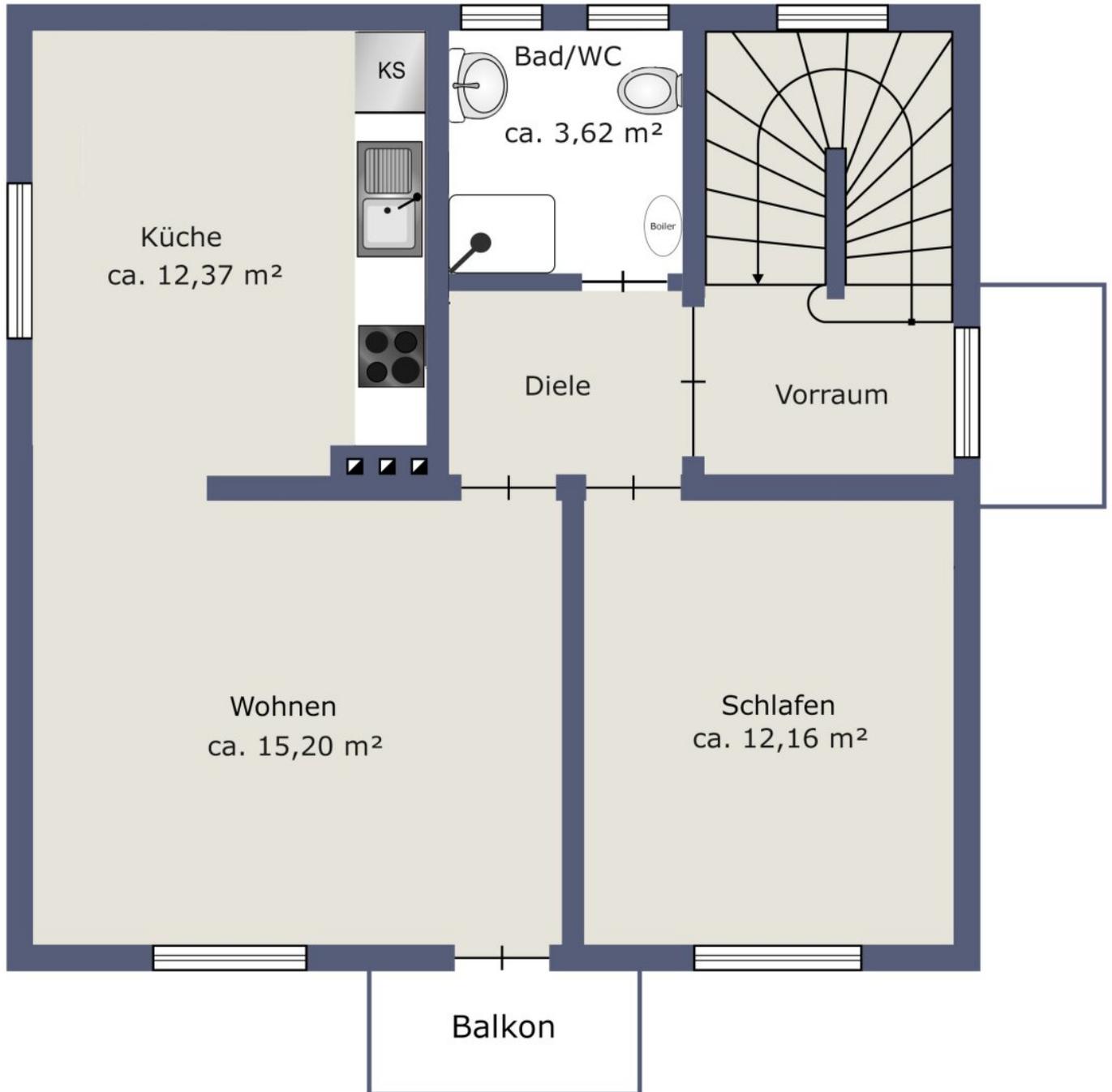
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

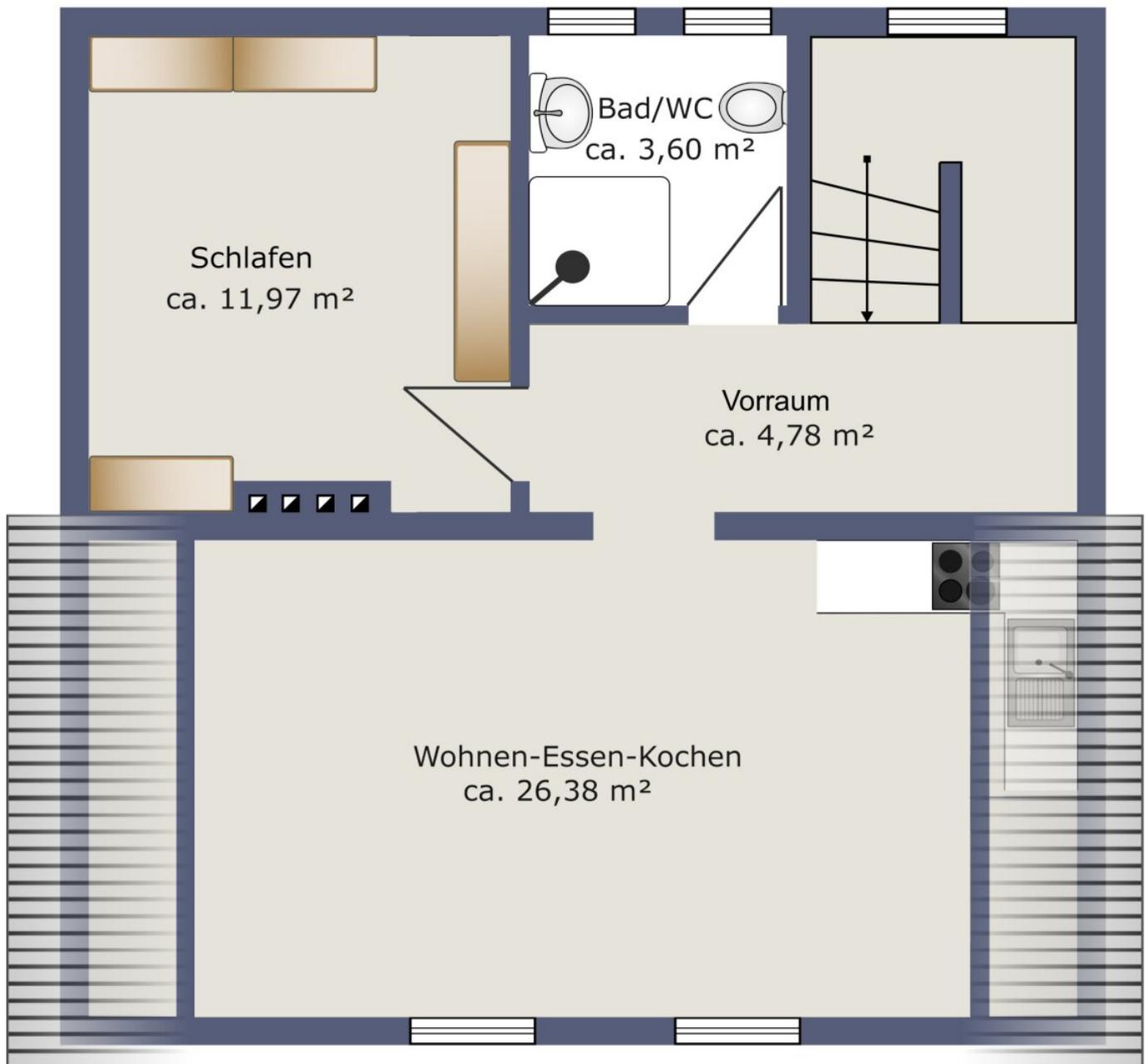


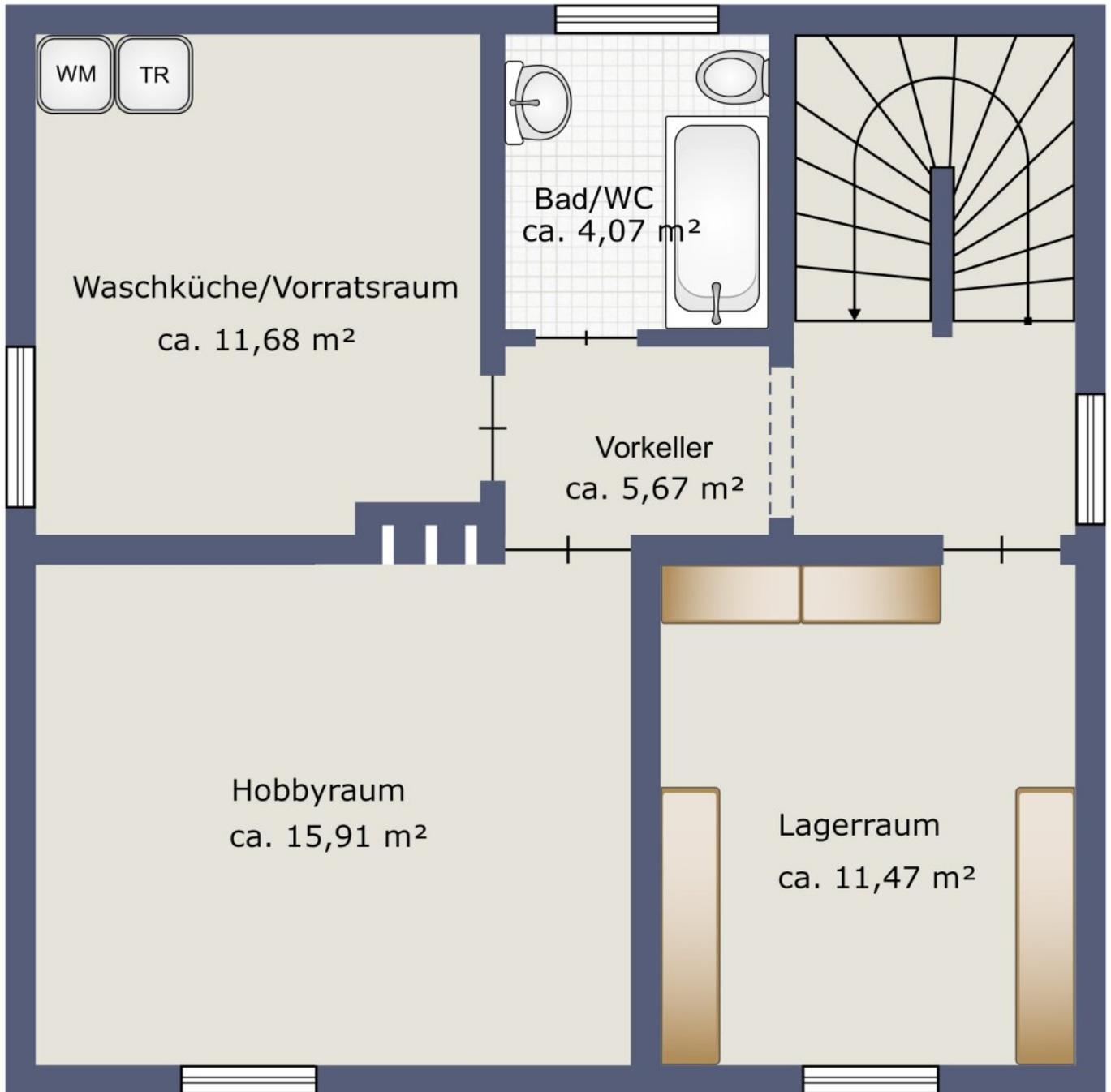












## Objektbeschreibung

Bis 2005 wurde das Haus einer umfassenden Renovierung und Neuausstattung unterzogen, eine Gas-Zentralheizung eingebaut und als letzter Schritt der Garten mit einer geschützten Laube gestaltet und ein geräumiges Carport samt Einfriedung des Grundstücks zur Straße neu errichtet. Mit seiner Vollunterkellerung umfasst das Gebäude insgesamt vier Ebenen. Damit eignet es sich für unterschiedlichste Nutzungen - als Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, aber auch für eine gemischt-gewerbliche Nutzung. Durch die etwas erhöhte Lage hat man von allen Ebenen einen schönen Fernblick in südlicher Richtung. Die Landstraße weist trotz ihrer Frequenz nur langsam fließenden Verkehr auf. Die Bushaltestelle befindet sich vis-à-vis. Das Gebäude verfügt auf jeder Ebene über Sanitärinfrastruktur und die Möglichkeit für Küchen. Auch der Keller ist von der zentralen Wärmeversorgung umfasst. Haus und Außenanlagen befinden sich in gutem Zustand. Das Haus ist nicht mehr bewohnt und kann vom Käufer kurzfristig übernommen werden.

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 <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m



Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <5.500m

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.