

**K3 - LAGE, LAGE, LAGE! Zweifamilienhaus in bester  
Salzburger Ruhelage! Hier können Sie Ihren Wohntraum  
verwirklichen!**



**Objektnummer: 517103**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	164,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	14,31 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.050.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

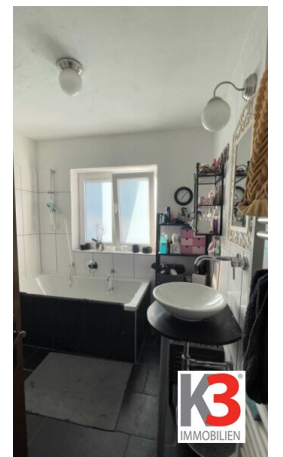
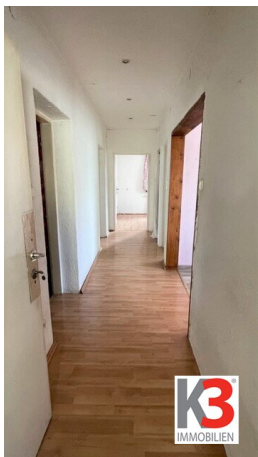
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

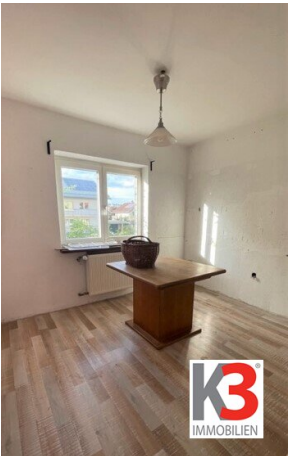
## Ihr Ansprechpartner

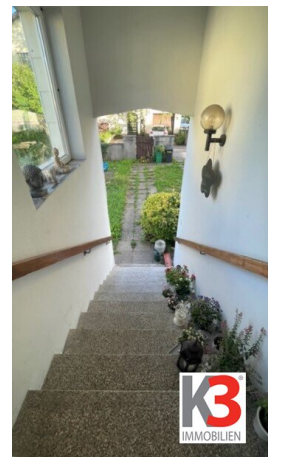


**Melanie Eder**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg









*Wir finanzieren –*

*auch endfällig !!!\**

\*Wenn die Rahmenbedingungen passen, ist die Finanzierung über unsere Partnerbank möglich!

**K3**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Salzburger Top Lage um dort Ihren Wohnraum zu verwirklichen?

### **Daraus können Sie Ihr Schmuckstück machen:**

- Ein vollunterkellertes, sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit über 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Teilweise ausgebautes Dachgeschoss
- Zwei große Einzelgaragen
- 500 m<sup>2</sup> Grundfläche

### **Folgendes wurde erneuert:**

- 2020 - Neuer Ölbrenner
- 2016 - Küche und Bad, diverse Böden
- 2014 - Neue Fenster
- 2003 - Sanitärinstallationen

**DIE LAGE IST EINE WAHRE RARITÄT!**

**Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!**

**NEUGIERIG GEWORDEN? DANN SEHEN SIE SELBST! - WIR FREUEN UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!**

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap