

**Familientraum - zweistöckiges Haus mit Potenzial in
ruhiger Stadtlage - Salzburg-Stadt**



Objektnummer: 153906898

Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	166,00 m ²
Nutzfläche:	290,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	556,00 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,72
Kaufpreis:	895.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang SCHIESSL

Arenberg Immobilien GmbH
Canavalstraße 8
5020 Salzburg

T +43 (0)662 870170
H +43 (0)660 870 1704

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Lage: Hier schlummert viel Potenzial für ein Familienzuhaus. Das zweistöckige Haus mit Dachboden befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend nahe der Glanzeile.

Raumaufteilung:

Hochparterre:

- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad / WC
- Terrasse

1. Obergeschoss:

- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad / WC

- Abstellraum

- Balkon

Keller:

- Heizraum mit Ölheizung

- Waschküche

- Garage

- Lager

Sonstiges:

- Fenster Kunststoff mit Außen Rollo

- Heizung: Öl ca. € 1.000,- pro Jahr

- Dachboden

- gemeinsames Stiegenhaus

- Garten mit Thujenhecke

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Nebenkosten, z. B. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Die Besichtigung kann nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Umsatzsteuer ist vom Käufer an ARENBERG-Immobilien GmbH zu zahlen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap