

Viel Platz in idyllischer Lage – Großes Mehrfamilienhaus am Ehrenbach



Prächtiges Haus

Objektnummer: 966/7983
Eine Immobilie von s REAL Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5161 Elixhausen
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	221,00 m ²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	965.000,00 €
USt.:	11,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



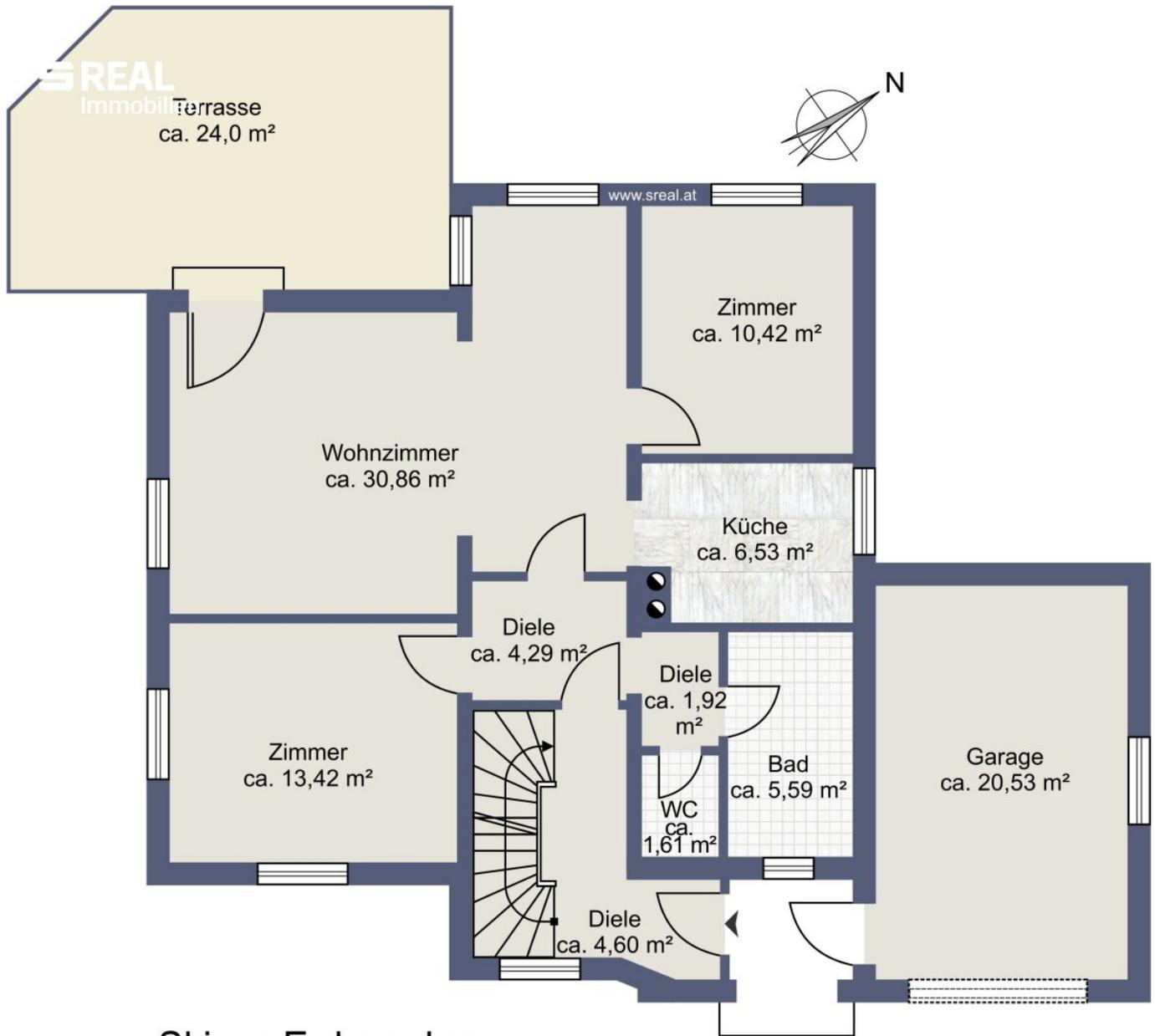
Mag. Theresa-Maria Höhener

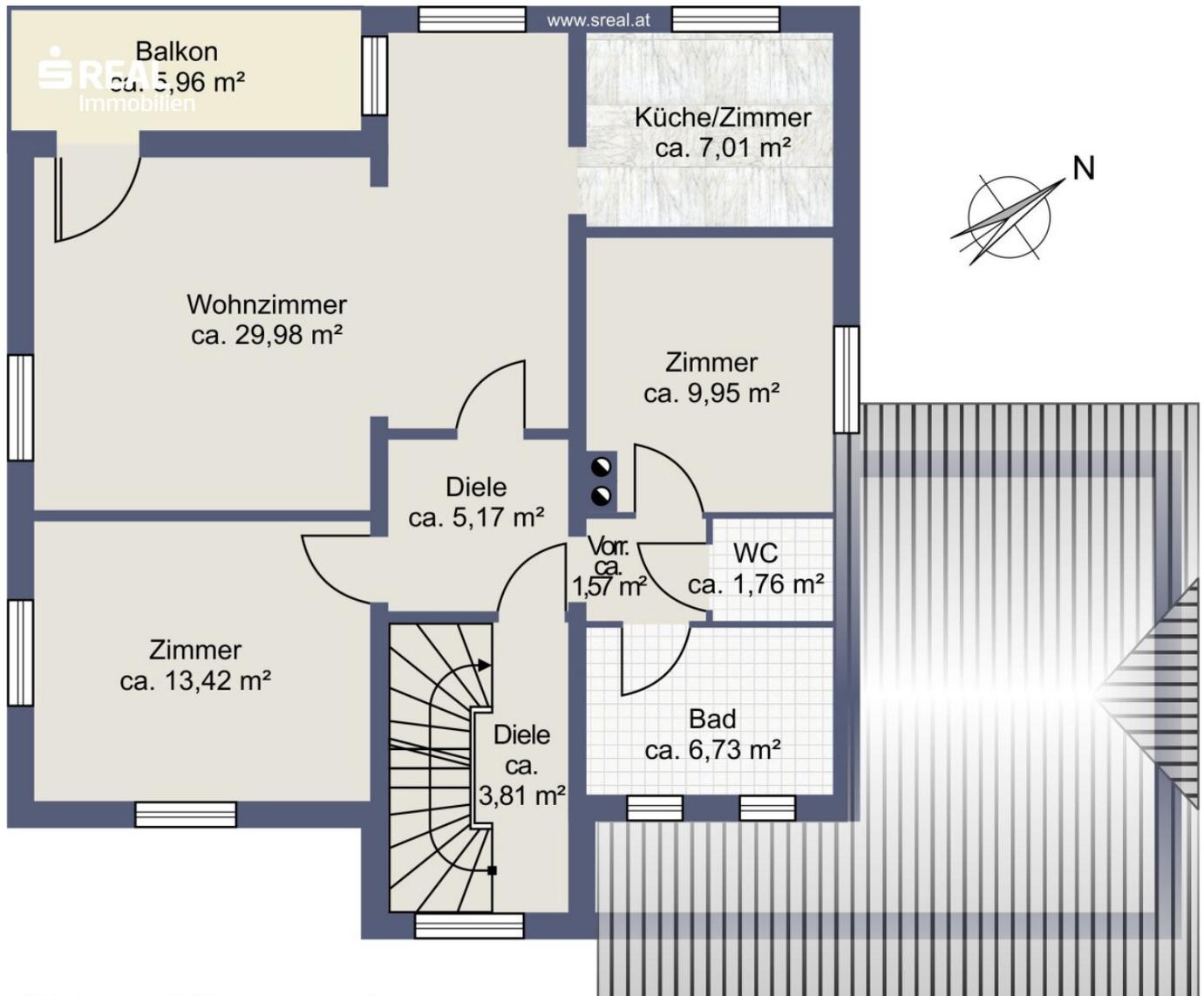
Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26213
H +43 664 8253422

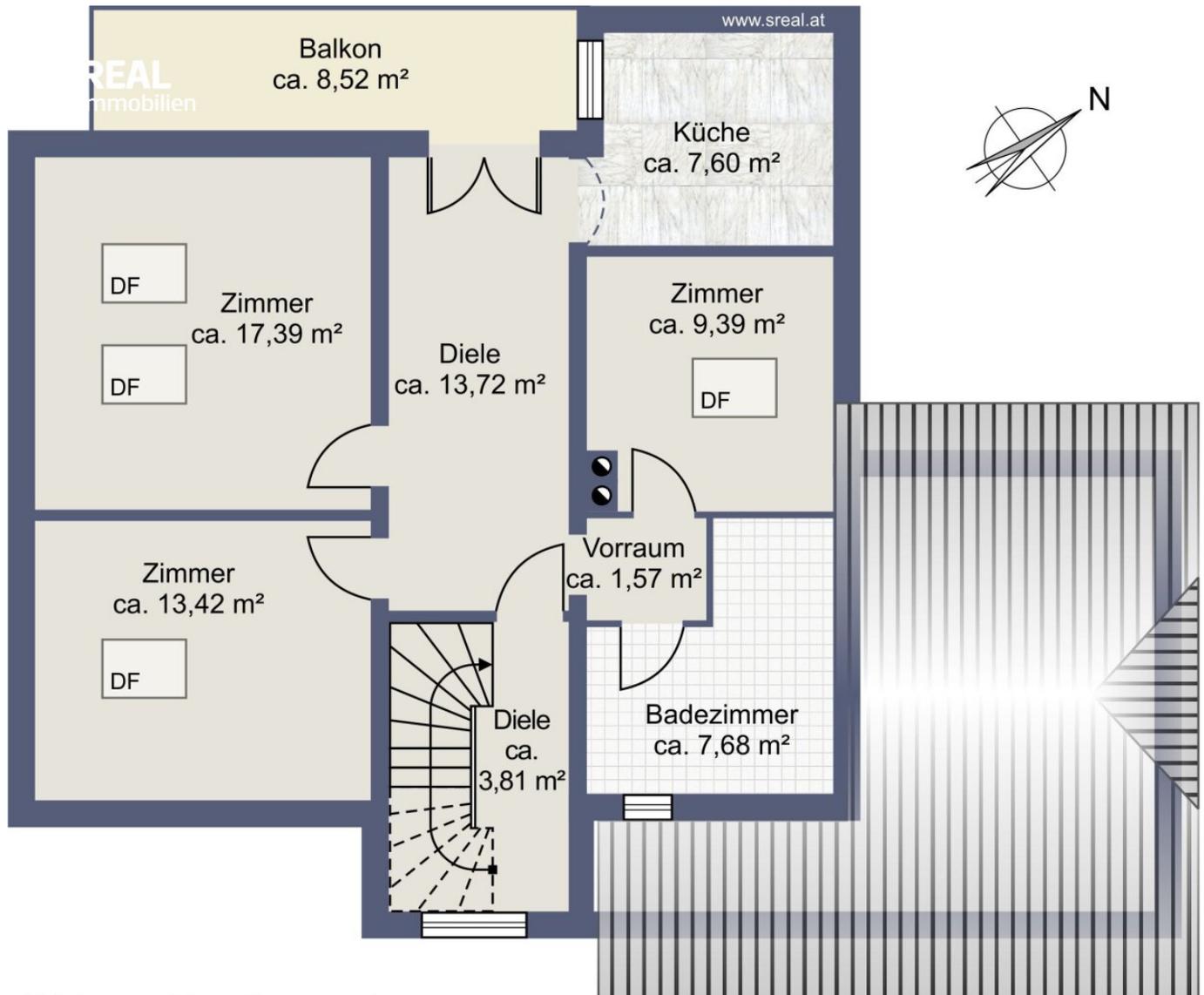




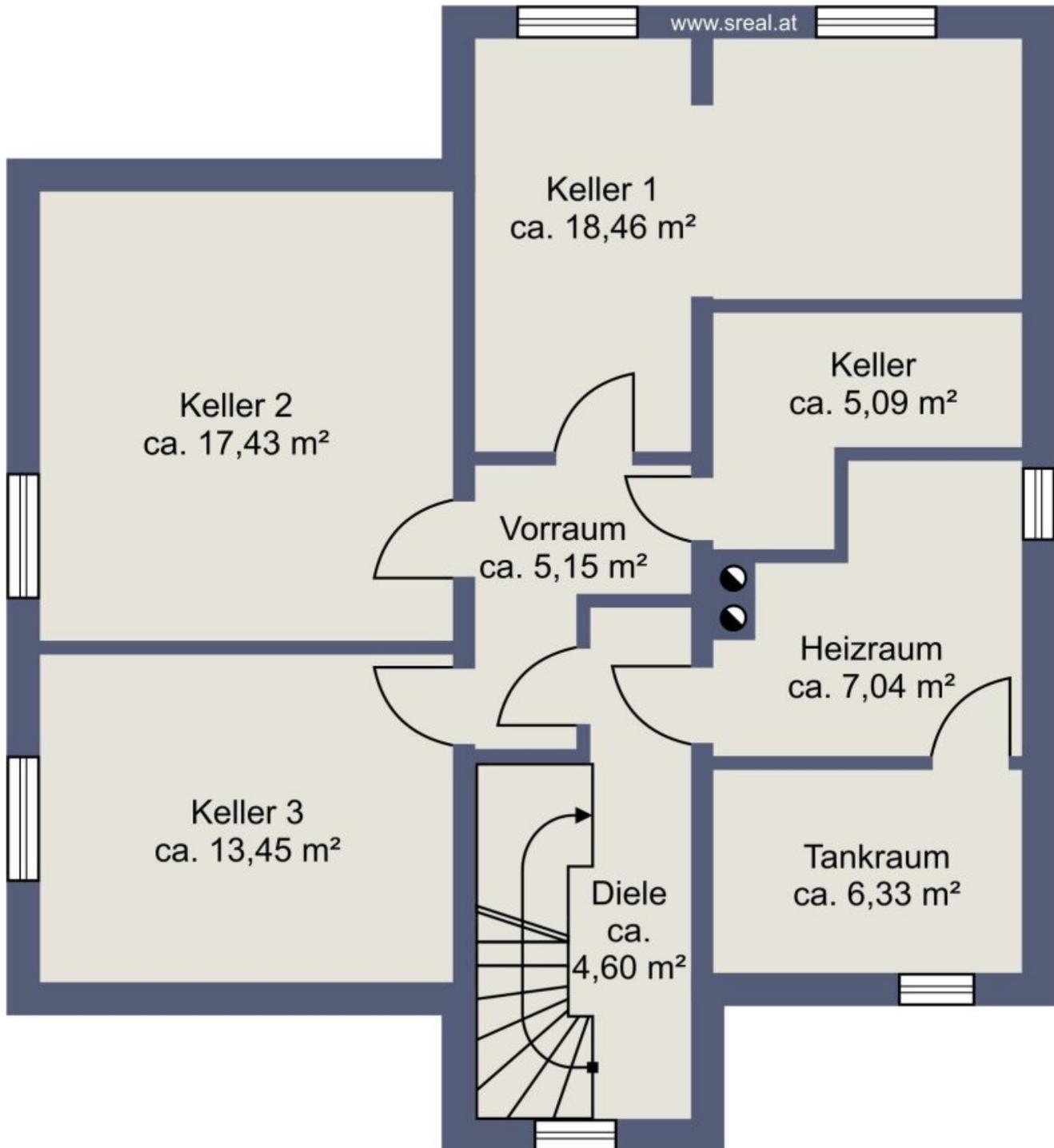




Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus 1993 in idyllischer Waldrandlage bietet Platz für bis zu drei Parteien, eine Großfamilie, Wohnen mit mehreren Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Es ist in einer Sackgasse vor den Toren Salzburgs gelegen (8 km). Die Immobilie ist sehr gepflegt, laufend instandgehalten und bietet aufgrund einer bereits erfolgten Parifizierung die Möglichkeit der Trennung in drei (auch vermietbare) Wohneinheiten.

Ein Haus für Freigeister und Familien, die vielleicht in zwei Generationen zusammenleben oder (teilweise) vermieten möchten. Ebenso ist das Objekt für Anleger interessant, die drei kompakte, getrennte und bezugsfähige Wohneinheiten sofort vermieten könnten.

Im ansprechend gestalteten, großen Garten (Grundfläche 850 m²), auf der Terrasse oder auf den Balkonen genießen Sie Ruhe von Hektik und Lärm der Stadt.

Mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 221 m² zuzüglich Keller, großzügiger Garage, zwei Carports und mehreren Außenstellplätzen bietet das Haus ausreichend Platz. Sie erhalten Wohnflächen mit jeweils drei Zimmern und Küche im Erdgeschoß mit ca. 75 m², im Obergeschoß mit ca. 76 m² und im Dachgeschoß mit ca. 71 m².

Die Verkehrsanbindung in Elixhausen ist bestens, mit Busstation (Linien 120, 121, 141, 911) und Autobahnanschluss in der Nähe ist man schnell und unkompliziert in der Stadt Salzburg, in Seekirchen, Obertrum oder Mattsee, aber auch über die Westautobahn Richtung Linz, Wien oder München bzw. Villach unterwegs. In der näheren Umgebung gibt es Ärzte, eine Apotheke, Schulen, einen Kindergarten, Supermärkte, einen Fleischhauer, Bäcker, eine Bank und gastronomische Angebote.

Das Haus ist somit eine ideale Investition für alle, die ein Zuhause mit Platz und Garten in idyllischer Ruhelage suchen. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Sie erhalten nach Angabe Ihrer persönlichen Daten mit dem Objektexposé weitere Informationen zu diesem Immobilienangebot. Ich stehe Ihnen für Fragen oder eine Besichtigung sehr gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <6.500m



Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <10.000m

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.