

Doppelhaushälfte im Landhausstil Bestlage Anif



Doppelhaushälfte

Objektnummer: 513/2868

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Anif
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

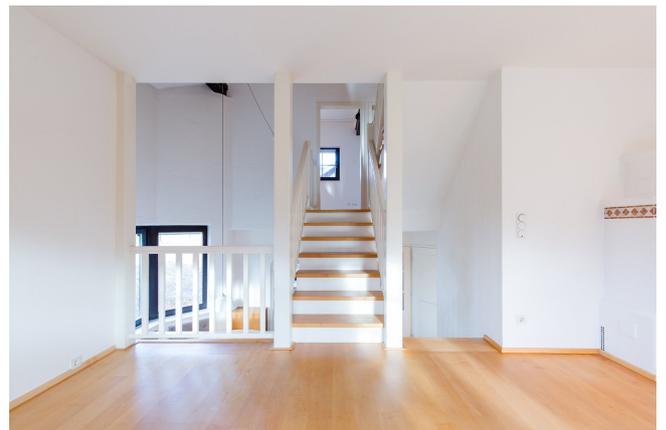
Ihr Ansprechpartner



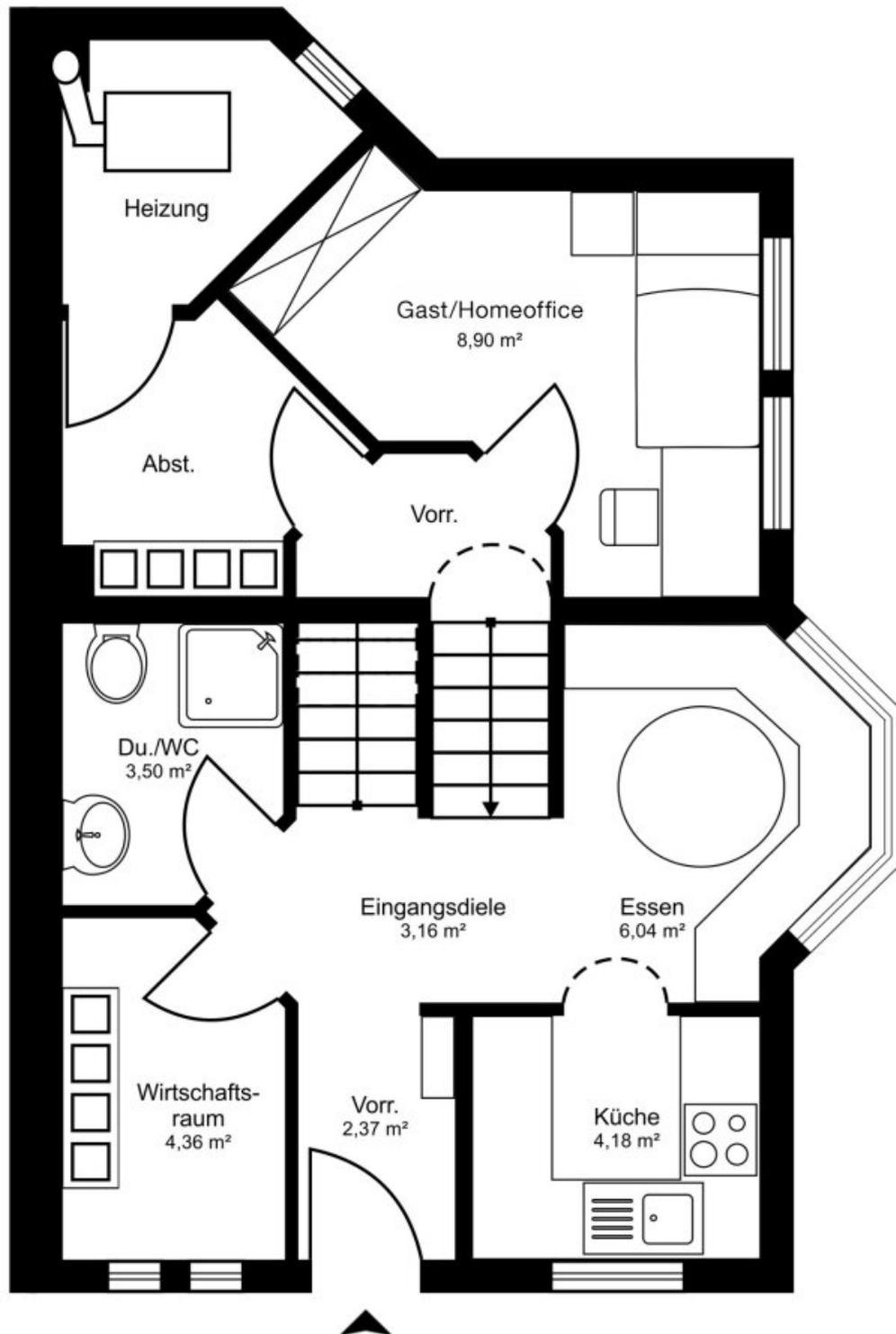
Dr. Berndt KRETSCHMER

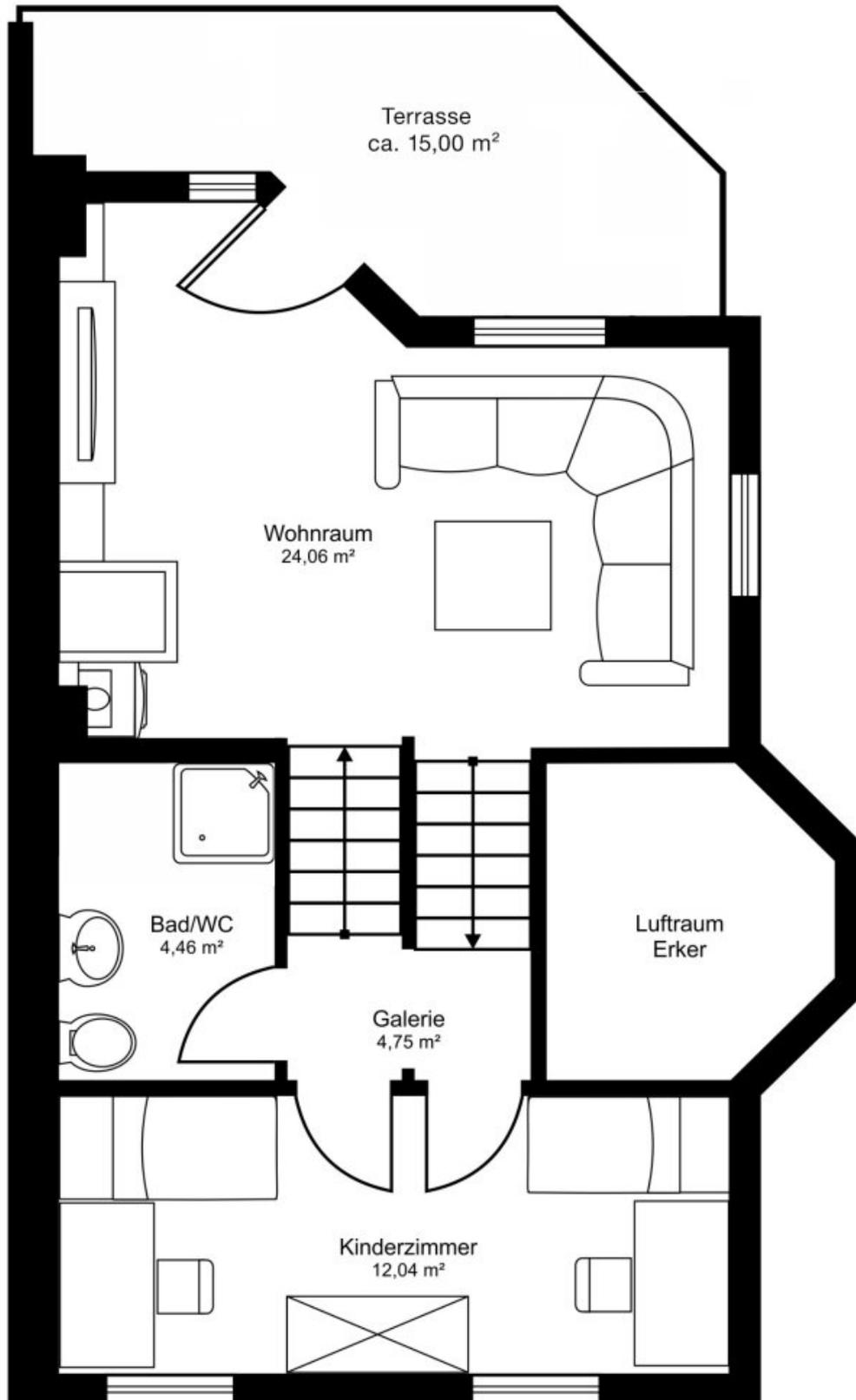
Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

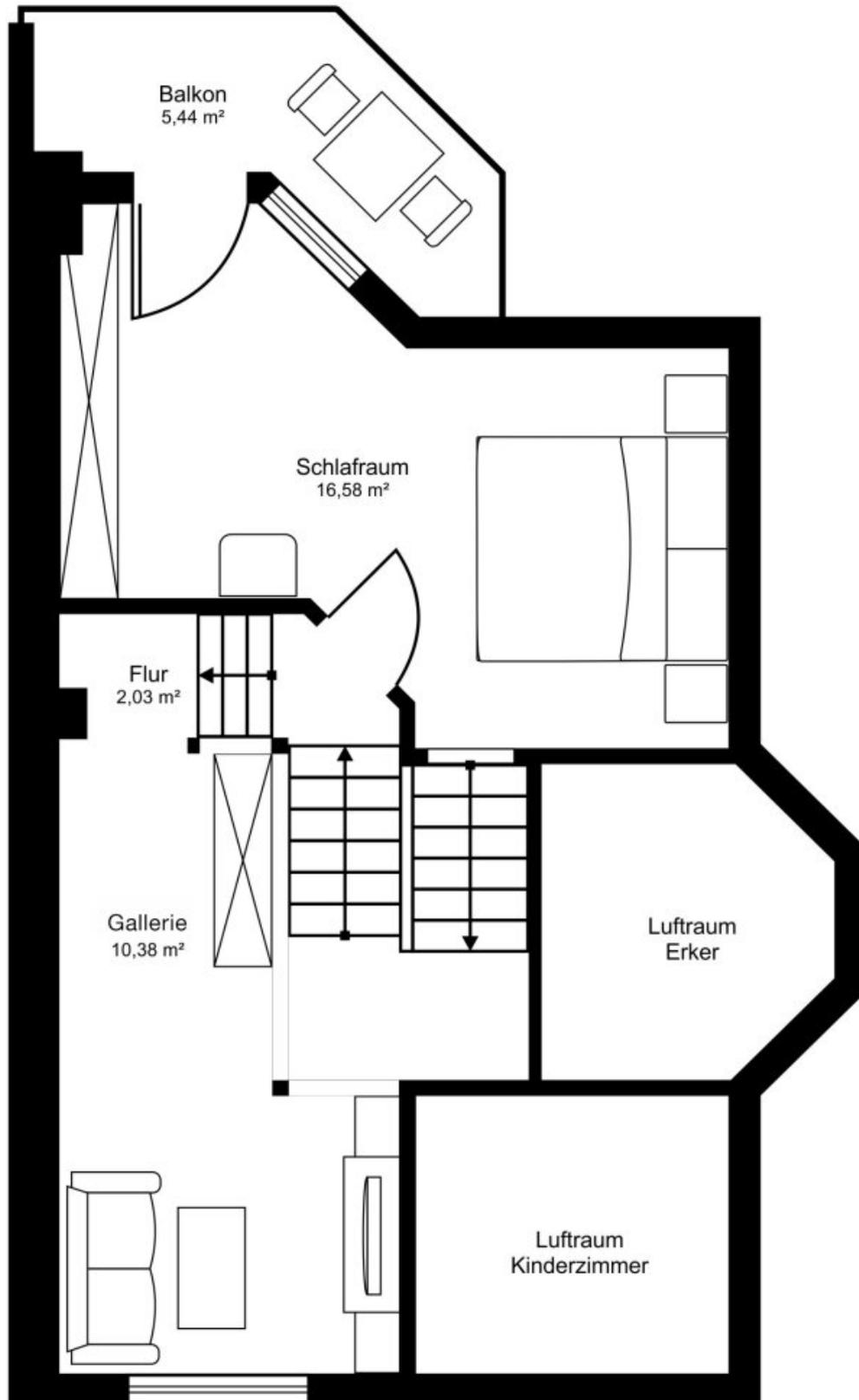
T +43 662 65 85-110











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht die nach Westen orientierte Hälfte mit großzügigem Garten, Garage, Parkplatz sowie herrlichem Gebirgsblick.

Das unterkellerte Gebäude wurde von einem seine Zeit prägenden Salzburger Developer in Massivbauweise errichtet; es verfügt über eine reine Wohnfläche von ca. 108 m² zuzüglich Keller- sowie Heizraum/Waschküche.

Durch die Splitlevel-Anordnung sind die Ebenen jeweils nur wenige Stufen voneinander entfernt und erlauben ein leichtes Bewohnen, sehr gute Belichtung sowie reizvolle Durchblicke. Trotz seiner kompakten Größe bietet das Haus einem 3-4 Personen-Haushalt Platz bzw. verfügt über Home-Office- oder Gäste-Möglichkeit.

Die Ausstattung des gepflegten Hauses passt zum Stil des Hauses. Es verfügt über zwei Bäder/Dusche und WCs, die Küche ist eingerichtet. In einen Erker integriert, zwischen Küche und Wohnzimmer (mit Kachelofen und Ausgang in den Garten), befindet sich ein offener Speisebereich für mehrere Personen.

Aufgrund der gemeinschaftlichen Erschließung mit der südöstlichen Nachbarhälfte stehen beide Hälften (doppelwandig mit Trennfuge) im Wohnungseigentum. Die Gemeindeabgaben werden jeder Einheit direkt vorgeschrieben, hinsichtlich Gebäudeversicherung sowie Energieversorgung ist jede Hälfte autark.

Die zentrale Wärmeversorgung erfolgt über eine hauseigene Niedertemperatur-Öl-Zentralheizung mit unterirdisch untergebrachtem Tank (5.000 l), die auch auf andere Medien umgestellt werden könnte. Der im Wohnbereich befindliche Kachelofen kann durch die offene Bauweise bei Bedarf das gesamte Haus temperieren.

Die Liegenschaft ist geldlastenfrei und kann nach Kaufvertragsabschluss bezogen 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 <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.500m



Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.500m

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.