TOPLAGE: LEOPOLDSKRON - 2 PARTEIENHAUS MIT POTENZIAL



Objektnummer: 6738/87

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	160,00 m²
Balkone:	1
Kaufpreis:	1.050.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H 00436649661955

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

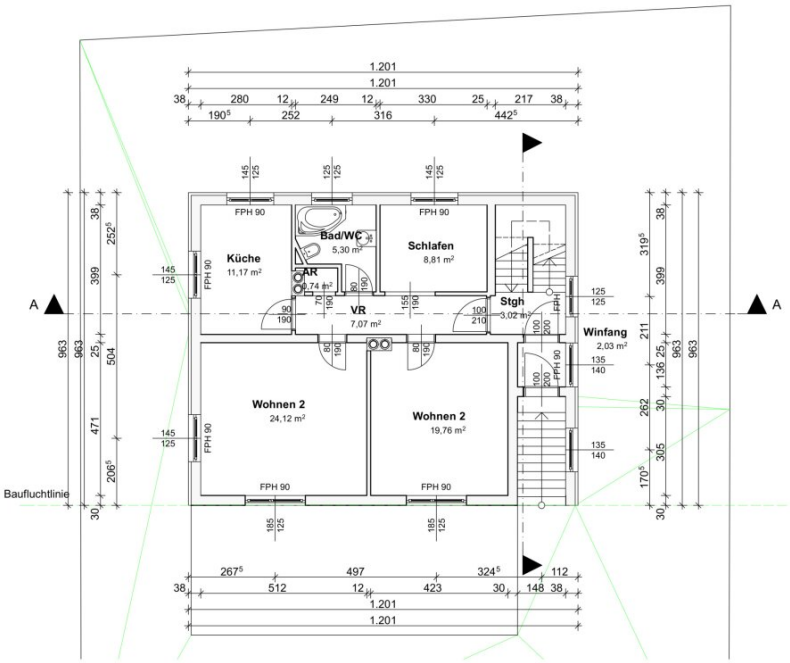


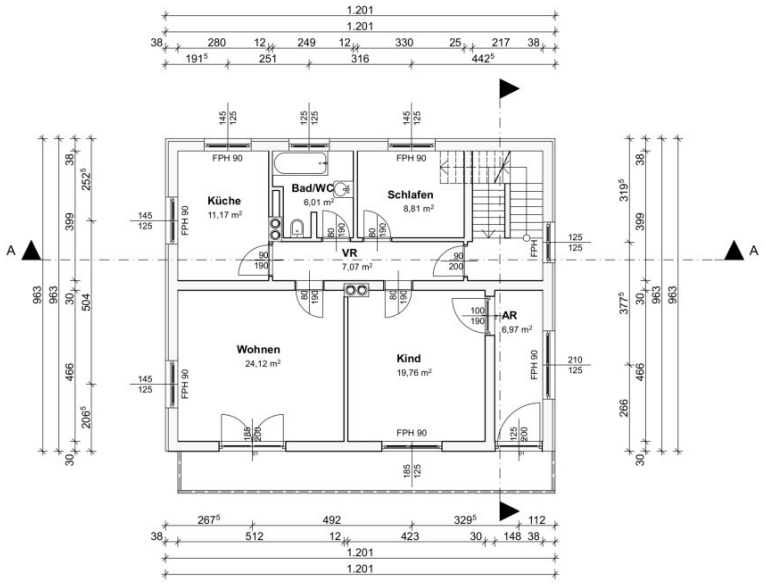


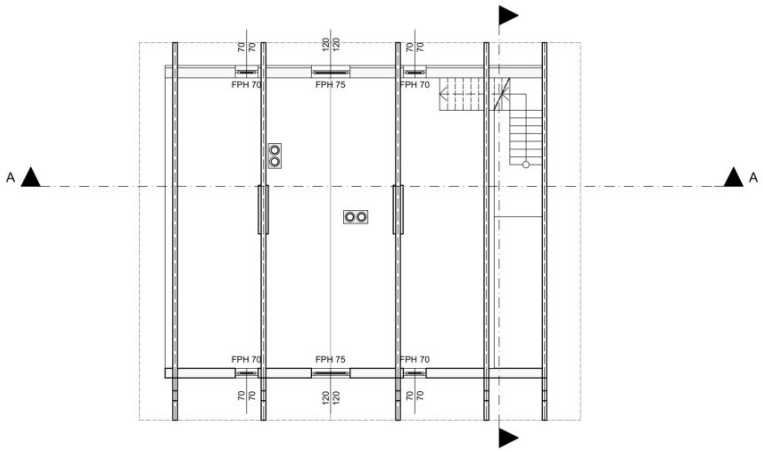


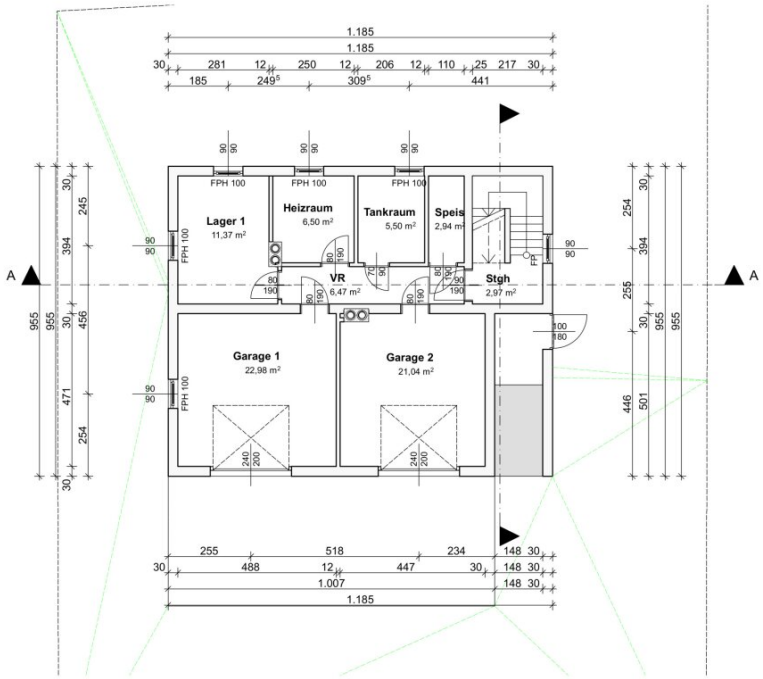



KI-bearbeitet


1.201
1.201
38
280
12
249
12
330
25
217
38
190⁵
252
316
442⁵
FPH 90
Bad/WC
5,30 m²
Schlafen
8,81 m²
Küche
11,17 m²
AR
1,74 m²
VR
7,07 m²
Stgh
3,02 m²
Winfang
2,03 m²
Wohnen 2
24,12 m²
Wohnen 2
19,76 m²
A
A
Baufluchtlinie
963
963
399
504
471
206⁵
252⁵
319⁵
211
262
305
170⁵
963
963
399
136
25
30
30
38
38
267⁵
497
324⁵
112
512
12
423
30
148
38
1.201
1.201


Küche
11,17 m²
Bad/WC
6,01 m²
Schlafen
8,81 m²
VR
7,07 m²
AR
6,97 m²
Wohnen
24,12 m²
Kind
19,76 m²
FPH 90
A
A


70
70
120
120
70
70
FPH 70
FPH 75
FPH 70
A
A
FPH 70
FPH 75
FPH 70
70
70
120
120
70
70


Lager 1
11,37 m²
Heizraum
6,50 m²
Tankraum
5,50 m²
Speis
2,94 m²
VR
6,47 m²
Stgh
2,97 m²
Garage 1
22,98 m²
Garage 2
21,04 m²
FPH 100
A
A
1.185
1.007

Objektbeschreibung

EXKLUSIVES GRUNDSTÜCK IN LEOPOLDSKRON, mit
sanierungsbedürftigen Zweifamilienhaus

Verwirklichen Sie Ihr Traumhaus: Sanierung, Umbau oder Neubau auf diesem hellen Grundstück in ruhiger Toplage

ECKDATEN:

- Stadtnähe / beste Infrastruktur

- ruhige Lage mit Bergblick

- südliche Ausrichtung

- Grundstücksfläche 500 m2

- Zweifamilienhaus

- Wohnfläche ca. 160 m2

- Baujahr 1962

- Ölheizung (Brenner wurde 2020 erneuert)

- doppelt verglaste Kunststofffenster (2014)

- Sanitärleitungen wurden 2003 erneuert

- vollständig unterkellert

- 2 großzügige Einzelgaragen mit Direktzugang

Dieses Grundstück überzeugt durch die ruhige, helle, dennoch zentrale Lage, es ist umgeben von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern.

Das 1962 erbaute Zweifamilienhaus verfügt über zwei getrennte Wohneinheiten, die vom Stiegenhaus aus erreicht werden.

Beide 3-Zimmerwohnungen verfügen über je zwei sehr große Zimmer und ein kleineres Zimmer. Jede Wohnung hat einen Holzofen, der bei geschicktem Heizen nahezu alle Räume auch an sehr kalten Tagen ausreichend wärmt. Durch die südliche Ausrichtung genießt man den ganzen Tag Sonne und hat auch an trüben Tagen helle Räume und einen traumhaften Ausblick zur Festung Hohensalzburg, auf den Mönchsberg, Gaisberg sowie den Untersberg.

Die Wohnung im Obergeschoss hat zu dem einen extra Raum, der sich über dem Windfang befindet und zusätzlich Stauraum bietet. Dazu gibt es einen Balkon, der sich über die komplette Hausfront erstreckt und über zwei Ausgänge verfügt. Der uneingeschränkte Blick auf den Untersberg verleitet zum Träumen und Ruhe genießen.

Die Sanitärleitungen wurden teilweise vor rund 20 Jahren erneuert, doppelt verglaste Kunststofffenster wurden 2014 im kompletten Haus eingesetzt.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben einem Holzlager, einem Raum für die Öltanks – mit insgesamt 4.000l Fassungsvermögen-, einer Speise, und einem Hauswirtschaftsraum befindet sich im Keller außerdem ein Kellerraum mit rund 11,5qm. 2020 wurde ein moderner Ölbrenner und temperaturregelnde Thermostate an den Heizkörpern installiert.

Überdies verfügt das Haus über zwei großzügige Einzelgaragen, von denen man direkt ins Stiegenhaus im Keller gelangt.

Wasseranschlüsse sind im teilweise ausgebauten Dachgeschoss vorhanden.

Für weitere Fragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://d-h.service.immo/registrieren/de

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.

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