"NONNTAL - Charmantes altes Stadthaus im Dornröschenschlaf mit Potenzial"

Ansicht - Charmantes altes Stadthaus im Dornröschenschlaf mit Potenzial Kauf Haus Salzburg

Objektnummer: 71

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1940
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Gesamtfläche:	240,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.958,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

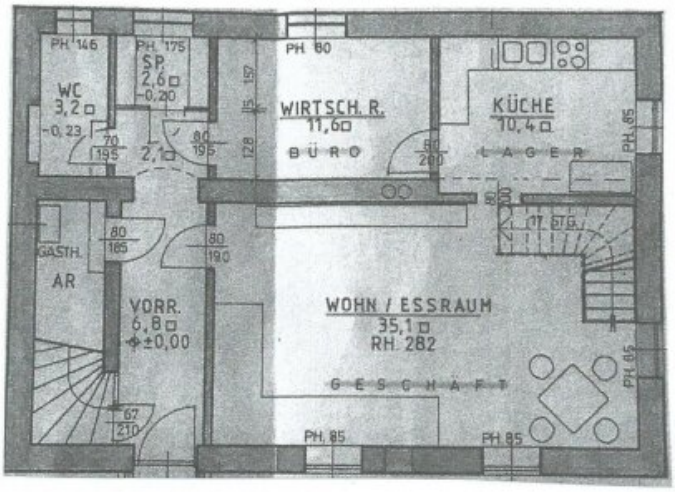
Ihr Ansprechpartner

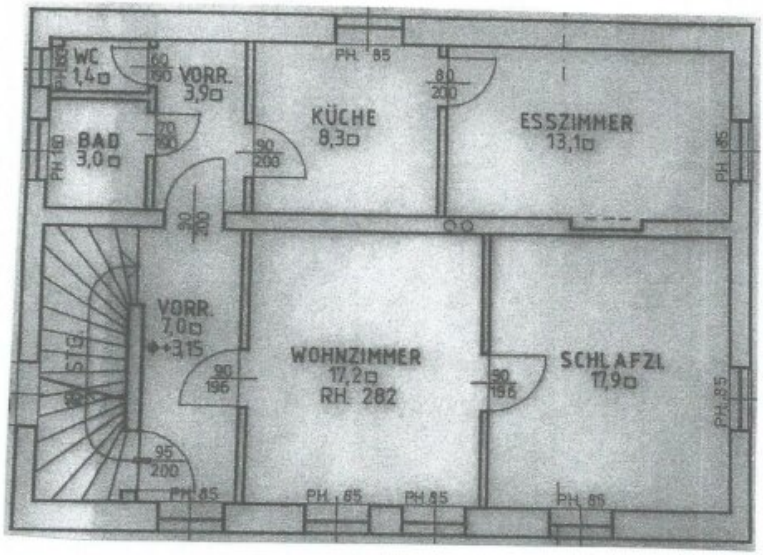
Siegfried Seidl

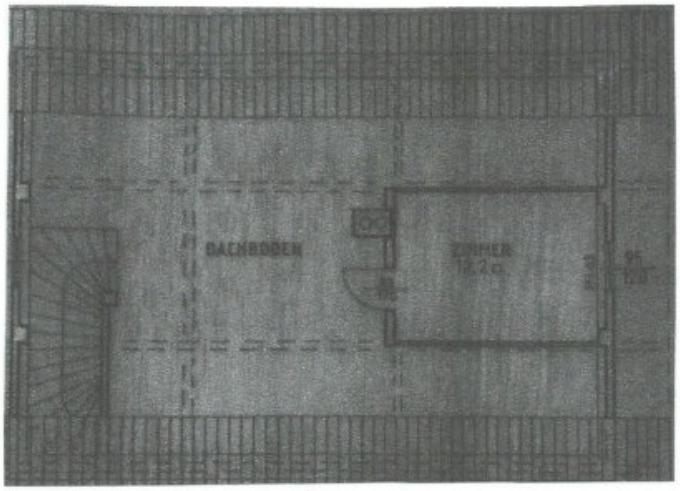
MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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


PH. 146
PH. 175
SP.
2,6□
-0,20
PH. 60
WC
3,2□
-0,23
70
195
2,1□
80
195
115
157
128
WIRTSCH. R.
11,6□
BÜRO
KÜCHE
10,4□
LAGER
PH. 85
60
200
80
200
17 STG.
GASTH.
AR
80
165
80
190
VORR.
6,8□
±0,00
WOHN / ESSRAUM
35,1□
RH. 282
GESCHÄFT
67
210
PH. 85
PH. 85
PH. 85


WC
1,4□
VORR.
3,9□
BAD
3,0□
KÜCHE
8,3□
ESSZIMMER
13,1□
VORR.
7,0□
+3,15
WOHNZIMMER
17,2□
RH. 282
SCHLAFZL
17,9□
PH. 85


DACHBODEN
ZIMMER
12,2 m
WC
1,0

Objektbeschreibung

Das Haus besticht nicht nur durch seine ideale Lage in der Salzburger Altstadt, sondern auch durch seine großzügige Wohnfläche von 160m² und seine insgesamt 6 Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz für ein komfortables Leben bieten. Der Kaufpreis spiegelt nicht nur den Wert dieser Immobilie wider, sondern auch das Potenzial, das in ihr steckt.

Trotz seines sanierungsbedürftigen Zustands, bietet Ihnen dieses Haus eine einzigartige Chance, Ihren ganz persönlichen Traum vom Wohnen in Salzburg zu verwirklichen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie dieses Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen und Wünschen. Das Ergebnis wird sicherlich atemberaubend sein und Sie werden stolz darauf sein, ein solches Schmuckstück Ihr Eigen zu nennen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Ausblick, den Sie von verschiedenen Zimmern aus genießen können. Egal ob vom Balkon, dem Garten oder den großen Fenstern aus, Sie werden von einem beeindruckenden Bergblick, einem malerischen Festungsblick und einem beruhigenden Grünblick umgeben sein. Diese Aussichten werden Ihnen jeden Tag aufs Neue ein Gefühl von Freiheit und Entspannung schenken.

Das Haus verfügt über 2 Bäder und 2 separate WCs, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Privatsphäre und Komfort bieten. Die Bäder sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und bieten sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Zudem verfügt jedes Badezimmer über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht und Belüftung sorgt.

Die Ausstattung des Hauses ist ebenfalls beeindruckend. Neben dem schönen Parkettboden, der dem Haus eine gemütliche Atmosphäre verleiht, gibt es eine moderne Gas-Zentralheizung, die für eine angenehme Wärme in allen Räumen sorgt.

Die Verkehrsanbindung des Hauses ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal. Sie können bequem und schnell in die Innenstadt gelangen und haben somit alle Annehmlichkeiten Salzburgs direkt vor Ihrer Haustür. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt oder Bäckerei, alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar.

Sie möchten Teil dieser wunderbaren Stadt werden und in einem Haus mit historischem Charme leben? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Stadthaus. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Haus Ihnen bietet und machen Sie Ihren Traum vom Wohnen in Salzburg wahr. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Bereits genehmigte Planung mit Zubau und Umbau für ca. max. 366 m² Nettowohnfläche gesamt + KG liegt vor!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap