

Attraktives Zweifamilienhaus in Salzburg / Anthering!



Objektnummer: 5594/1058

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5102 Acharting
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	260,00 m ²
Keller:	41,75 m ²
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,32
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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









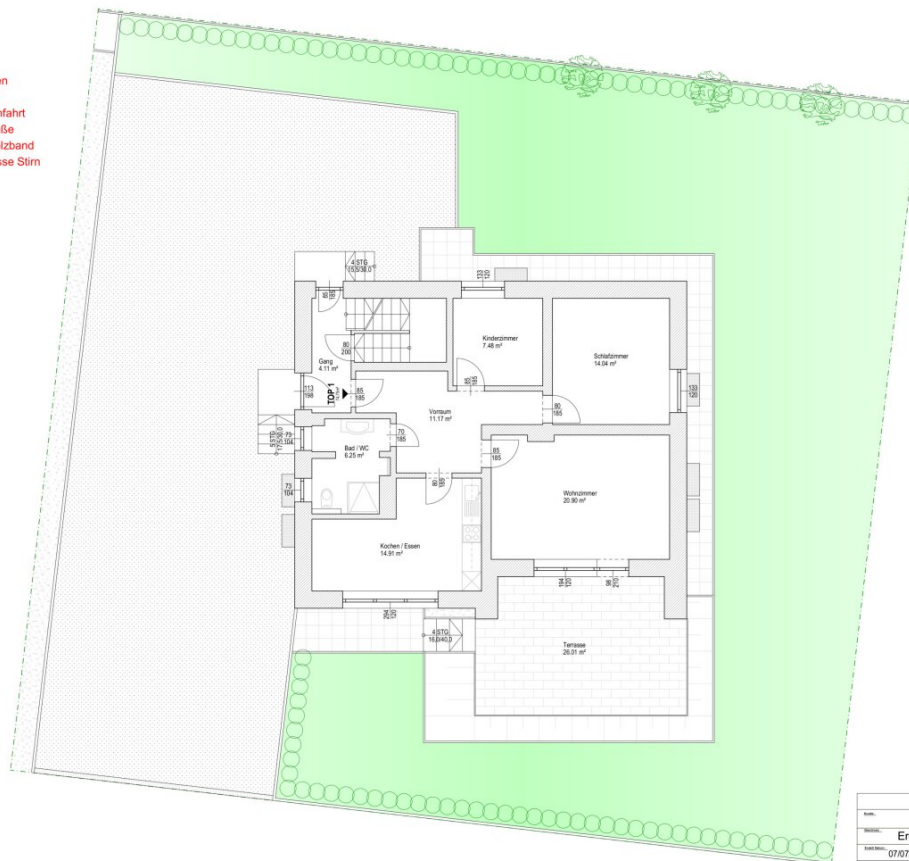




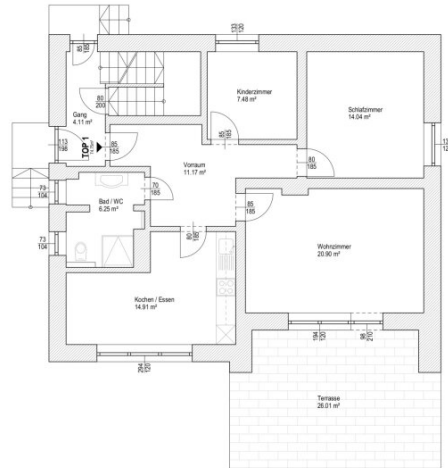


ca. 61,0m 8/25
ca. 26,0m 5/30
ca. 47,0m 5/25

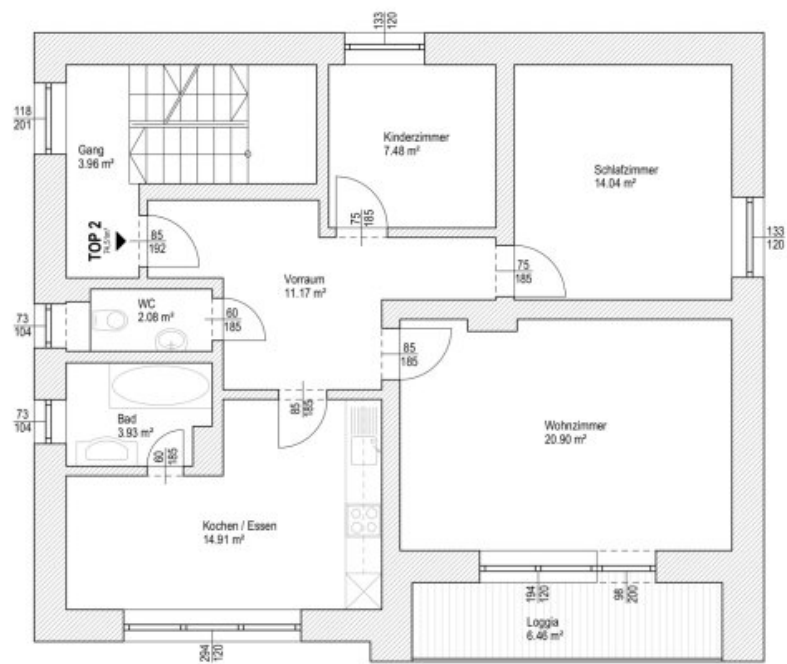
ca. 19,9m² Estrichplatten
ca. 15,0m² Traufenkies
ca. 165,0m² Asphalt Einfahrt
ca. 10,0m² Asphalt Straße
ca. 25,5m Fugenschmelzband
ca. 11,5m Granit Terrasse Stirn



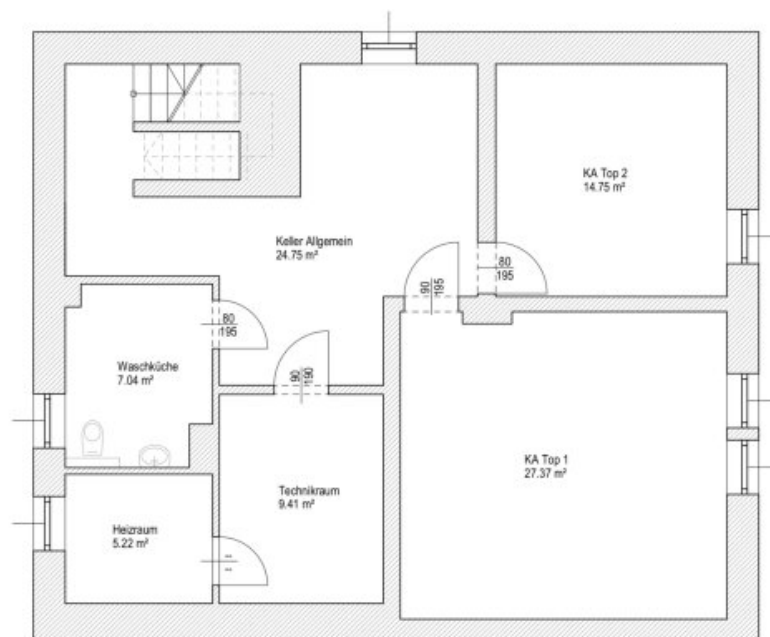
Name:	
Bauteil:	
Erdgeschoss	
Datum:	
07/07/2015	
Architekt:	
MK	
Skala:	
1:100	
Proj. Nr.:	
2015001/101/	



Name:			
Erdgeschoss			
Datum:			
26/06/2015			
Architekt:			
MK			
Skala:			
1:100			
Proj.Nr.:			
2015001/101/			



Name:	
Vorname:	
Obergeschoss	
26/06/2015	
Gezeichnet: MK	
Maßstab: 1:100	
Datei-Nr.: 2015001/102/	
Blatt-Nr.: ...	



Keller	
Kellergeschoss	
26/06/2015	
MK	1:100
2015001/100/	...

Objektbeschreibung

Das sehr qualitativ und solide gebaute Zweifamilienhaus mit XL KFZ Carports wurde 2016 generalsaniert und präsentiert sich somit in einwandfreiem, gepflegten und erstklassigen Zustand. Hier hat der Eigentümer sehr viel Liebe, Aufwand und Geld in die Substanz dieser Liegenschaft investiert. Die Nutzung dieses Objektes ist vielseitig möglich, egal ob als „Generationen- Wohnhaus“, Zweifamilienhaus, Büro oder Kanzleinutzung hier sind viele Möglichkeiten gegeben. Hochinteressant daher für Selbstnutzer aber auch für Kapitalanleger zur Vermietung von zwei voneinander unabhängigen Wohneinheiten. Bis dato waren beide Wohnungen à 75 m² Wohnfläche vermietet. Top 2 im 1. OG ist aktuell bestandsfrei, Top 1, die Gartenwohnung ist bis Ende März 2026 vermietet.

- Das Zweifamilienhaus samt dem 604 m² großen und sehr sonnigen Grundstück hat ca. 150 m² Nettowohnfläche zuzüglich Treppenhaus, Vollkeller, Dachboden und Allgemeinflächen sowie einem XL Carport für vier PKW.
- Baujahr 1970 / GENERALSANIERT 2016
- Ölzentralheizung
- Warmwasser wird mittels Luftwärmepumpe Boiler erzeugt
- Photovoltaikanlage am Dach mit 5,2 KW
- Pro Wohnung gibt es einen eigenen Kaminzug für die Anschlussmöglichkeit eines Kachelofen oder Kamins
- Sonnenschutz: Jalousien/Rollläden vorhanden

Top 1

- 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss
- Ca. 75 m² Wohnfläche

- Ca. 26 m² Sonnenterrasse mit Steinbelag
- Ca. 260 m² Privatgarten
- Zwei überdachte PKW-Stellplätze (Carport)
- Ca. 27 m² großer Kellerraum
- Parkettböden
- Keramische Bodenfliesen
- Fußbodenheizung
- Vollausgestattetes Badezimmer mit Waschbecken samt Verbau, Dusche und Handtuchtrockner
- Einbauküche inkl. E-Geräte

Top 2

- 3-Zimmer Wohnung im Obergeschoss
- Ca. 75 m² Wohnfläche
- Ca. 6,50 m² sonniger Balkon mit Holzbelag
- Zwei überdachte PKW-Stellplätze (Carport)

- Ca. 14,75 m² Kellerraum
- Pflegeleichter Laminatboden in Holzart Eiche
- Keramische Bodenfliesen
- Radiatorenheizung
- Vollausgestattetes Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und Duschglastrennwand
- Separate Toilette
- Einbauküche inkl. E-Geräte

Die Hausübergabe erfolgt im besenreinen Zustand, wie besichtigt, liegt und steht sowie geräumt von allen Fahrnissen.

Eine Hausübergabe ist jederzeit möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap