

**Gediegenes Mehrfamilienhaus in Salzburg mit Garten,
Pool und viel Platz!**



Objektnummer: 4353/182

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	215,56 m ²
Nutzfläche:	275,00 m ²
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mst. Georg Seekircher

Seekircher Immobilien e.U.
Pairfeld 40
6264 Fügenberg















Auszug Lärmkarte:



Bundesministerium: Strategische Lärmkarte: 2022 Flugverkehr – 24 h Durchschnitt (Nachtflugverbot)

<https://maps.laerminfo.at/> [06.03.2024]

Raffineriebasi Attersee-Sort nGen (mbH)
Dorfstraße 50, 4865 Nulsdorf am Attersee • T: +43 7666 82000 38998
F: +43 7666 82000 3 38904 • E-Mail: office@attersee-immobilien.at

[attersee-immobilien.com](https://www.attersee-immobilien.com)

Landesgericht Wien • FN 91284 • BIC: RZCOAT3303
Versicherungsmittler GISA-Zahl 27509005
UID-Nr.: ATU 29 47 31 04





Wir bewegen Immobilien!
www.seekircher-immobilien.at

An-und Verkauf von
Immobilien

Vermittlung von
Immobilien

Projektmanagement

Objektoptimierung

kostenlose
Immobilienbewertung



Mst. Georg Seekircher
Immobilientreuhänder

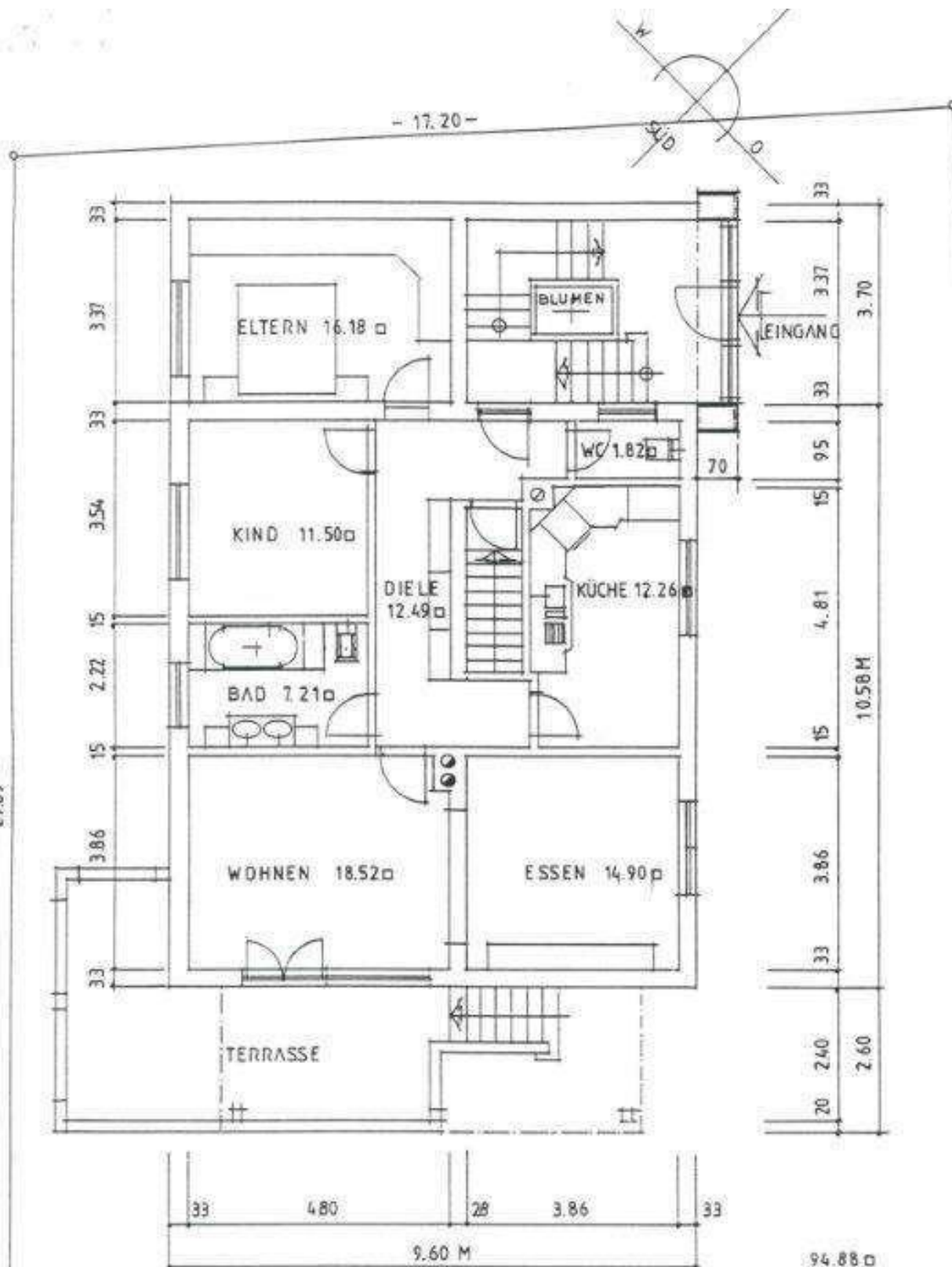
📍 6264 Fügenberg/Zillertal

☎ +43 650 40 103 40

✉ office@seekircher-immobilien.at



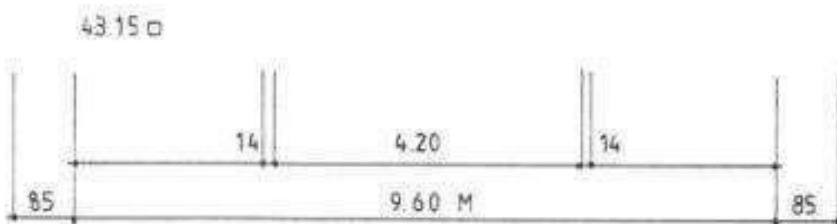
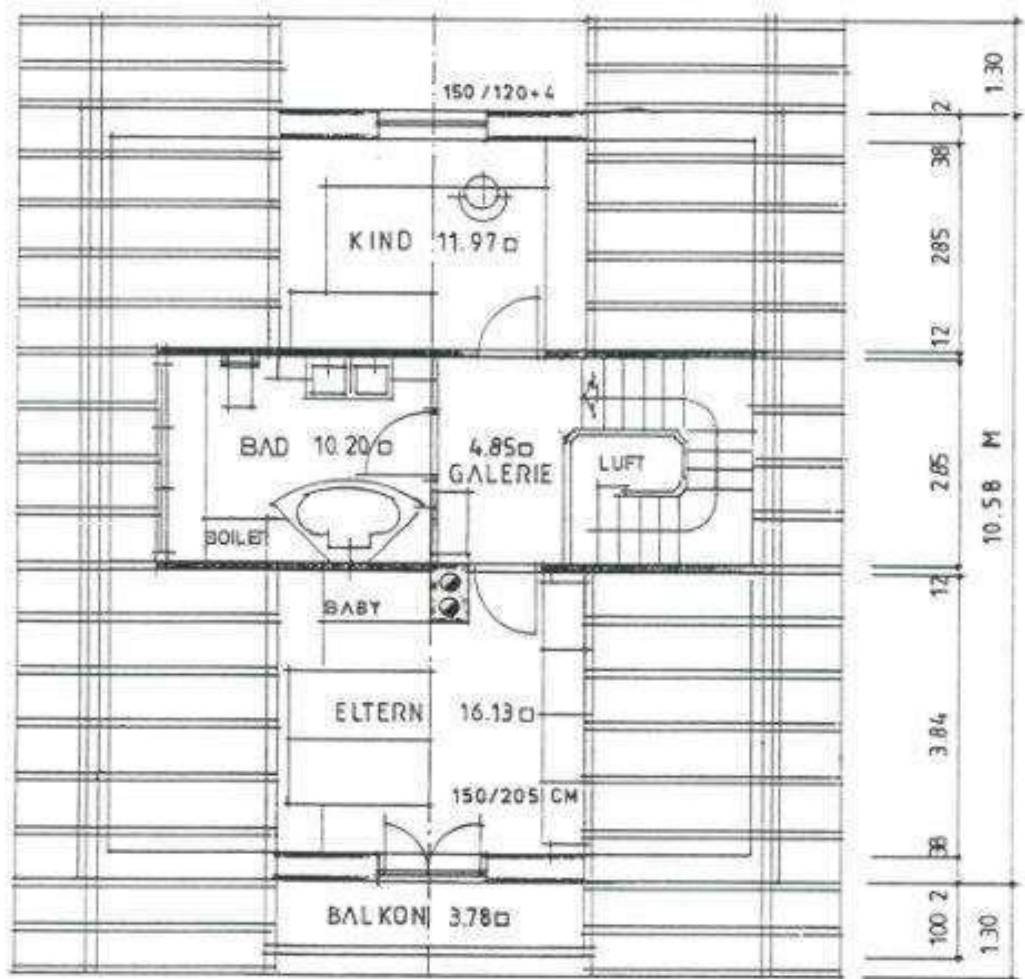
- 27.89 -



- 27.92 -

E R D G E S C H O S S





DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein sehr großes Zweifamilienhaus mit einer Erdgeschoßwohnung mit Wintergarten und einer riesigen Maisonetten Wohnung im 1. und 2. Stock ebenfalls mit Wintergarten.

Der im Jahre 1962 erbaute Bungalow wurde 1997 kernsaniert und das Gebäude in diesem Jahr auch um die 2 Obergeschoße aufgestockt .

Highlights dieses außergewöhnlichen Objektes:

- # riesiger naturbelassener Garten mit Sonnenterasse mit viel Privatsphäre - Natur pur !**
- # sehr großer beheizbarer Swimmingpool**
- # große Doppelgarage mit Geräteschuppen**
- # keinerlei Verkehrslärm vor dem Anwesen da Sackgasse !**
- # Nähe zum Flughafen -aber keine lärmstörenden Überflüge !**
- # Gebäude wurde laufend instant gehalten und liebevoll gepflegt - zuletzt wurden 2023 alle Fenster erneuert (3 fach Verglasung)**

Aufteilung des Gebäudes :

Erdgeschoßwohnung Wohnfläche 94,88 m² + riesiger Wintergarten !!

Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche , Badezimmer, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und riesiger Wintergarten

Maisonetten-Wohnung 1. Stock + Dachgeschoß -Wohnfläche 120,68 m² + riesiger Wintergarten !!

Flur, großer heller Wohnbereich mit Esszimmer und Loggia , Studio , Küche , Badezimmer, separates WC ,Dachraum und riesiger Wintergarten

DG : Galerie, Elternzimmer, Kinderzimmer und Badezimmer

Kellergeschoß:

Infrarotkabine und Dusche , Technikräume und Kellerräume

In der Stadt wohnen und doch Feeling wie am Lande.

Dieses einzigartige Anwesen verbindet beide Welten.

**Gerne bieten wir
Ihnen eine unverbindliche Besichtigung an und freuen uns auf Ihre Anfrage**

.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap