Land-Idylle: Wohnhaus Nähe Aqua Salza Golling

Objektnummer: 7230/484

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5440 Golling an der Salzach
Baujahr:	1984
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10

PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Der Ort **Golling an der Salzach**, besticht durch seine atemberaubende **Natur** mit den umliegenden Bergen und bietet eine hohe Lebensqualität. Hier bieten wir ein **charmantes Einfamilienhaus mit Renovierungsbedarf**, auf einem Grundstück mit ca. 295 m², zum Kauf an, um Ihre Wohnträume in einer der schönsten Regionen im Land Salzburg verwirklichen zu können.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, ein renovierungsbedürftiges Objekt **nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten**. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Haus in Ihr persönliches Paradies. Die bestehenden Räumlichkeiten bieten viele Möglichkeiten, um eine Wohlfühloase für sich und Ihre Familie zu schaffen.

Das Wohnhaus besteht aus 2 Ebenen (**Erdgeschoss sowie Ober-/Dachgeschoss**, als auch **Keller**), verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m² zuzüglich gemütlicher Terrasse mit ca. 20 m², sowie Kellerbereich mit ca. 70 m². Durch An- und Umbau (1984/1985) wurde das ursprünglich als Holzhaus errichtete Wohnhaus (Wohnnutzung) vergrößert und die Bauweise massiv durchgeführt. Die Fundamente sind in Beton B 225 ausgeführt; die Kellerwände sind mit Schalungssteinen 25 cm stark. Das Mauerwerk ist mit gebr. Steinen ausgeführt. Der Dachstuhl ist lt. Schnitt in Holz ausgeführt, Eindeckung mit Eternit. Der Innenverputz wurde mit Kalkmörtel grob und fein ausgeführt, der Außenverputz mit Kalkzementmörtel und heller Färbelung

Das Einfamilienhaus ist mit einer Öl-**Zentralheizung** ausgestattet. Zudem ist ein **Kamin-Ofen** für die Schaffung einer gemütlichen Atmosphäre vorhanden.

Der Südostbalkon bietet Ihnen nicht nur einen **herrlichen Ausblick** auf die **umliegende Natur**, sondern auch die Möglichkeit, die Sonne in vollen Zügen zu genießen.

Entdecken Sie eine der beliebtesten Urlaubsregionen in der Nähe der Stadt Salzburg und nutzen Sie die mitunter zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, sei es beim Wandern, Radfahren, Bergsteigen oder einfach beim Entspannen in der Natur. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu ergreifen und das Wohnhaus nach individueller Gestaltung und Einrichtung mit Leben zu füllen. Hier können Sie Ihr Eigenheim in einer der schönsten Gegenden Salzburgs gestalten und die Vorzüge des Lebens in Golling an der Salzach genießen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Angebot persönlich vorzustellen und Sie bei der Realisierung Ihres Traums vom Eigenheim zu unterstützen.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Klinik <10.000m
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

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.