Attraktives Einfamilienhaus - Nähe Moosstrasse

Objektnummer: 24113-15

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,49
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

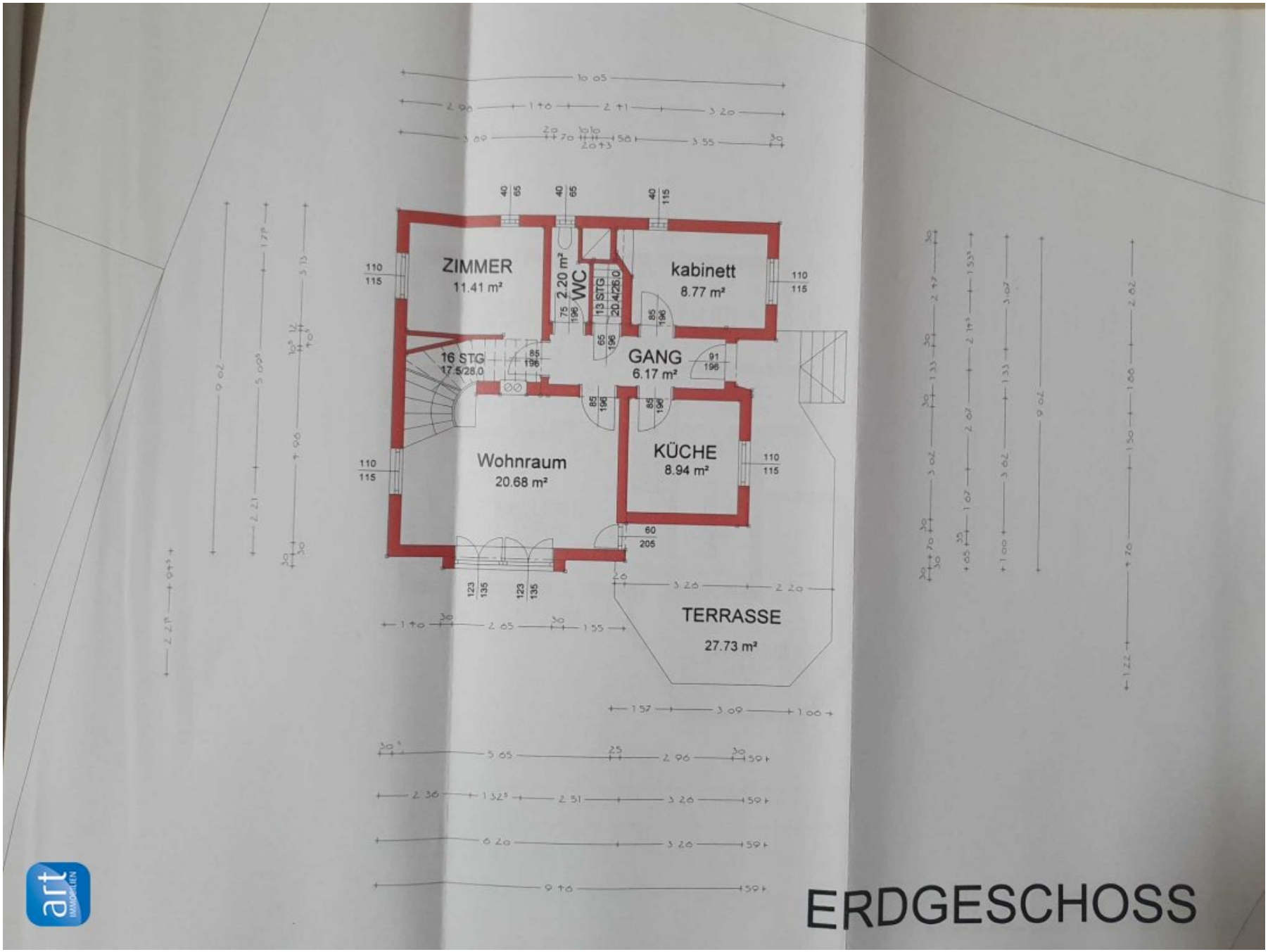
Provisionsangabe:

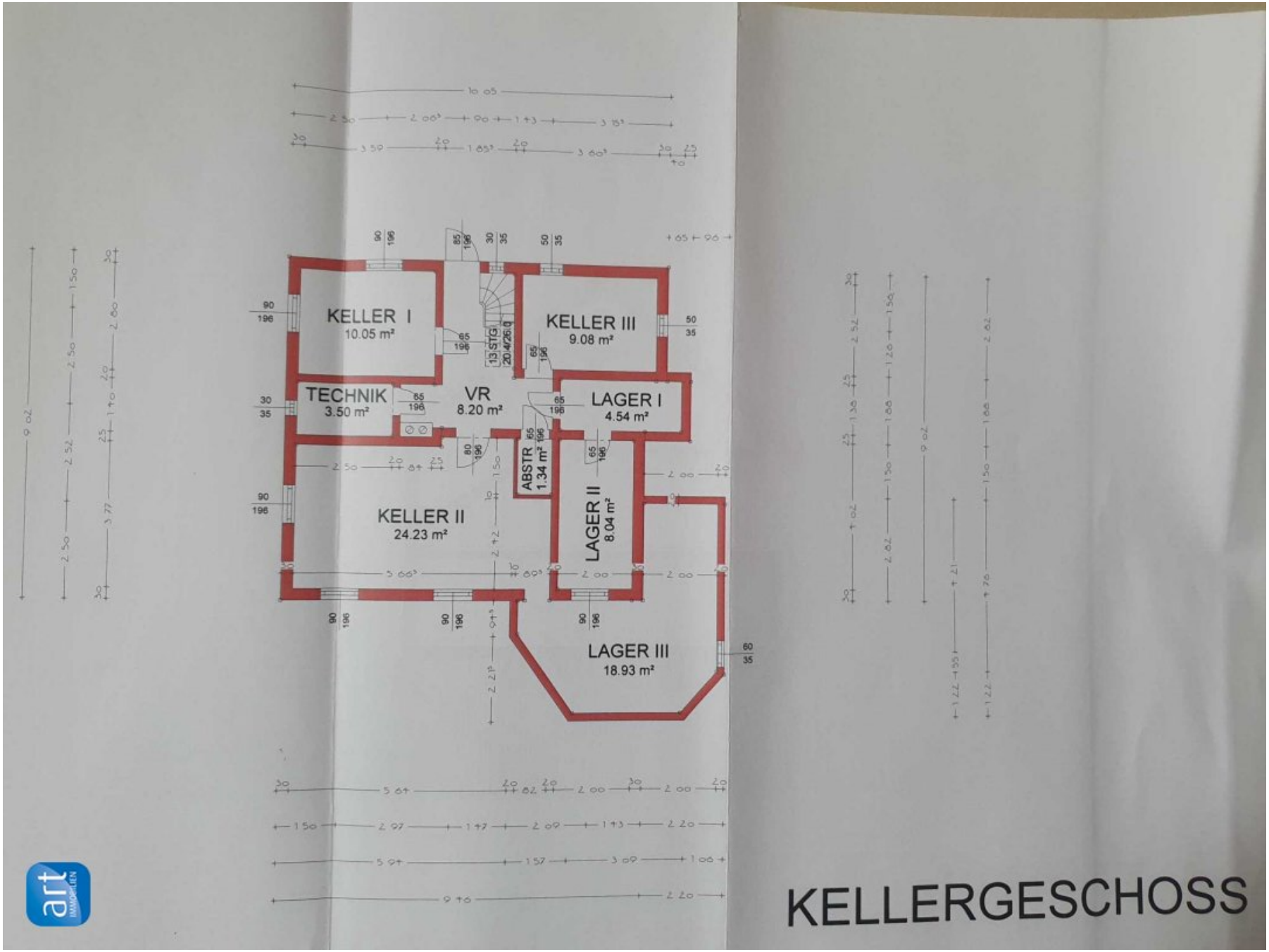
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

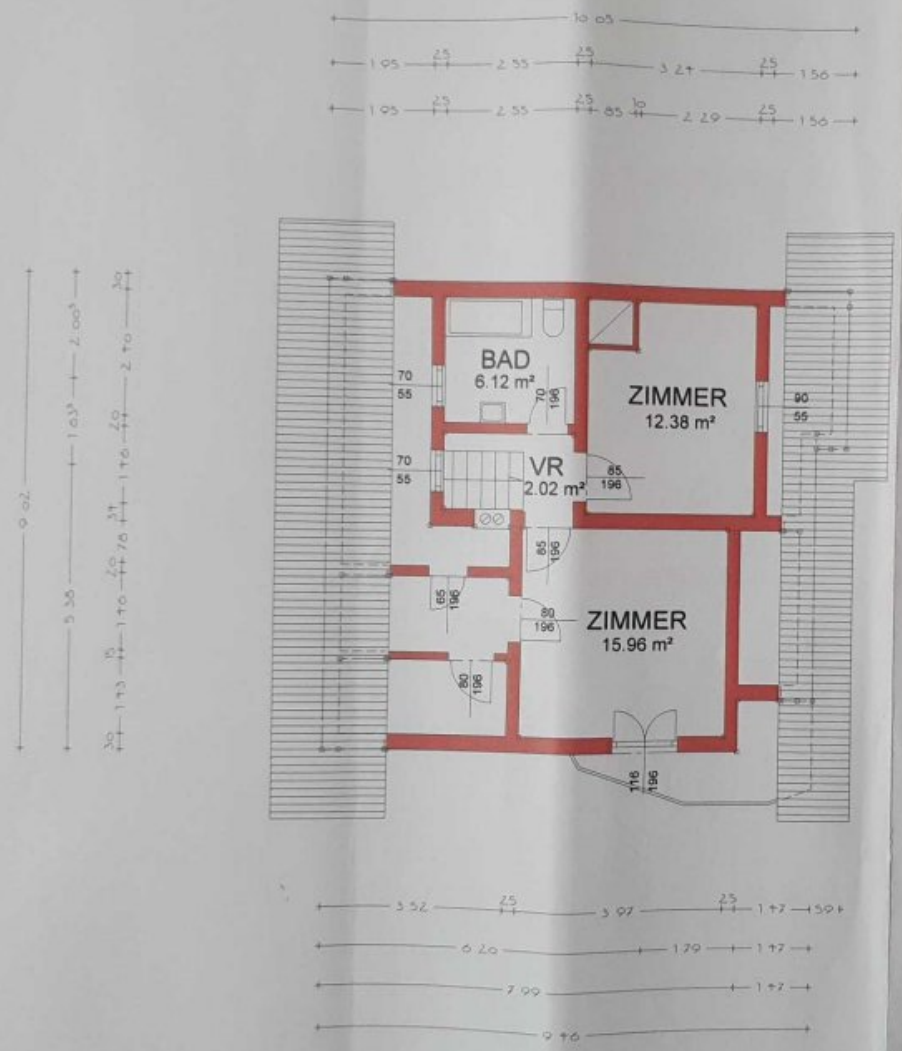
Ing. Christian Adam

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

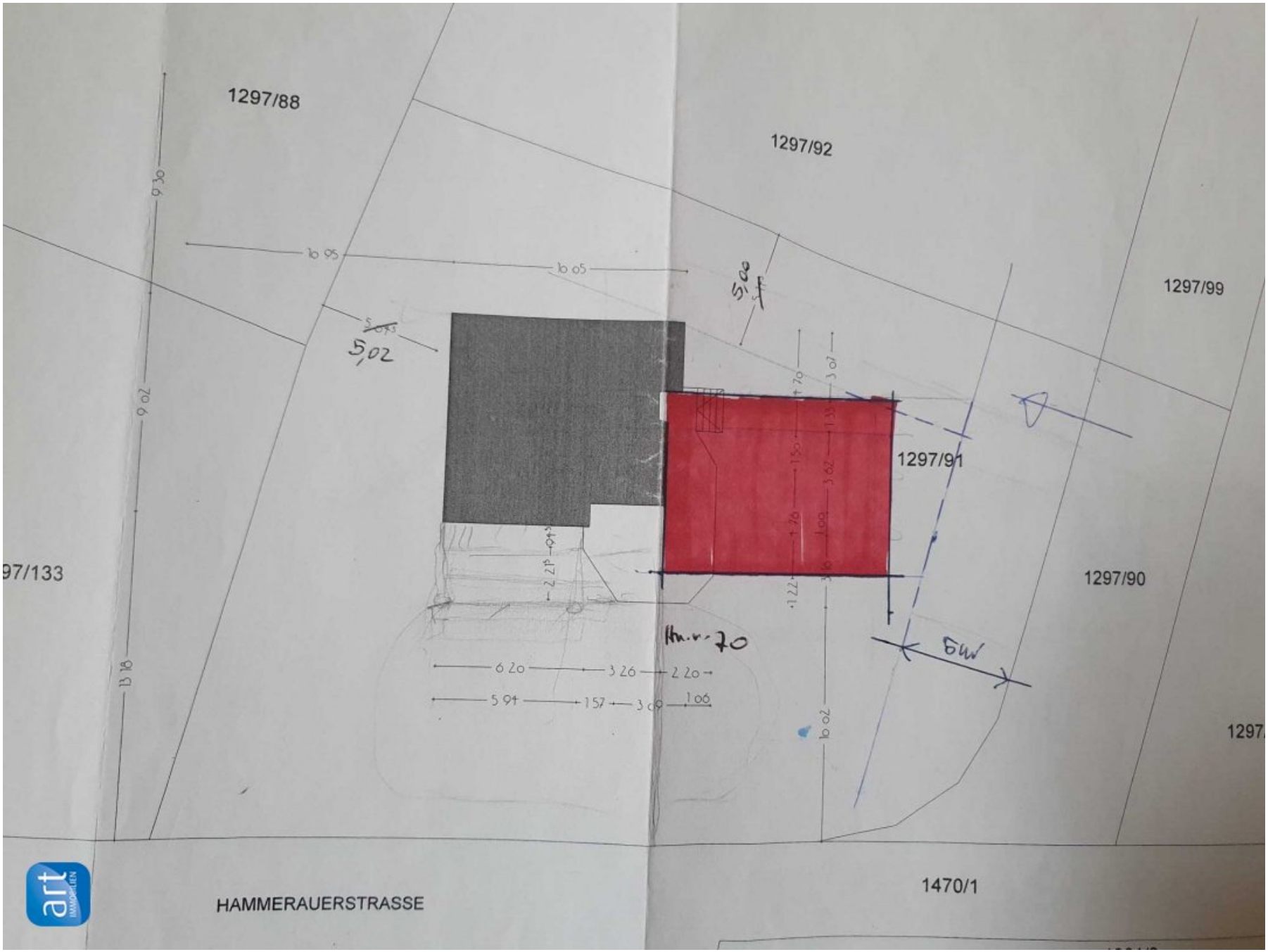

ZIMMER
11.41 m²
2.20 m²
WC
kabinett
8.77 m²
16 STG
17.5/28.0
GANG
6.17 m²
Wohnraum
20.68 m²
KÜCHE
8.94 m²
TERRASSE
27.73 m²
ERDGESCHOSS

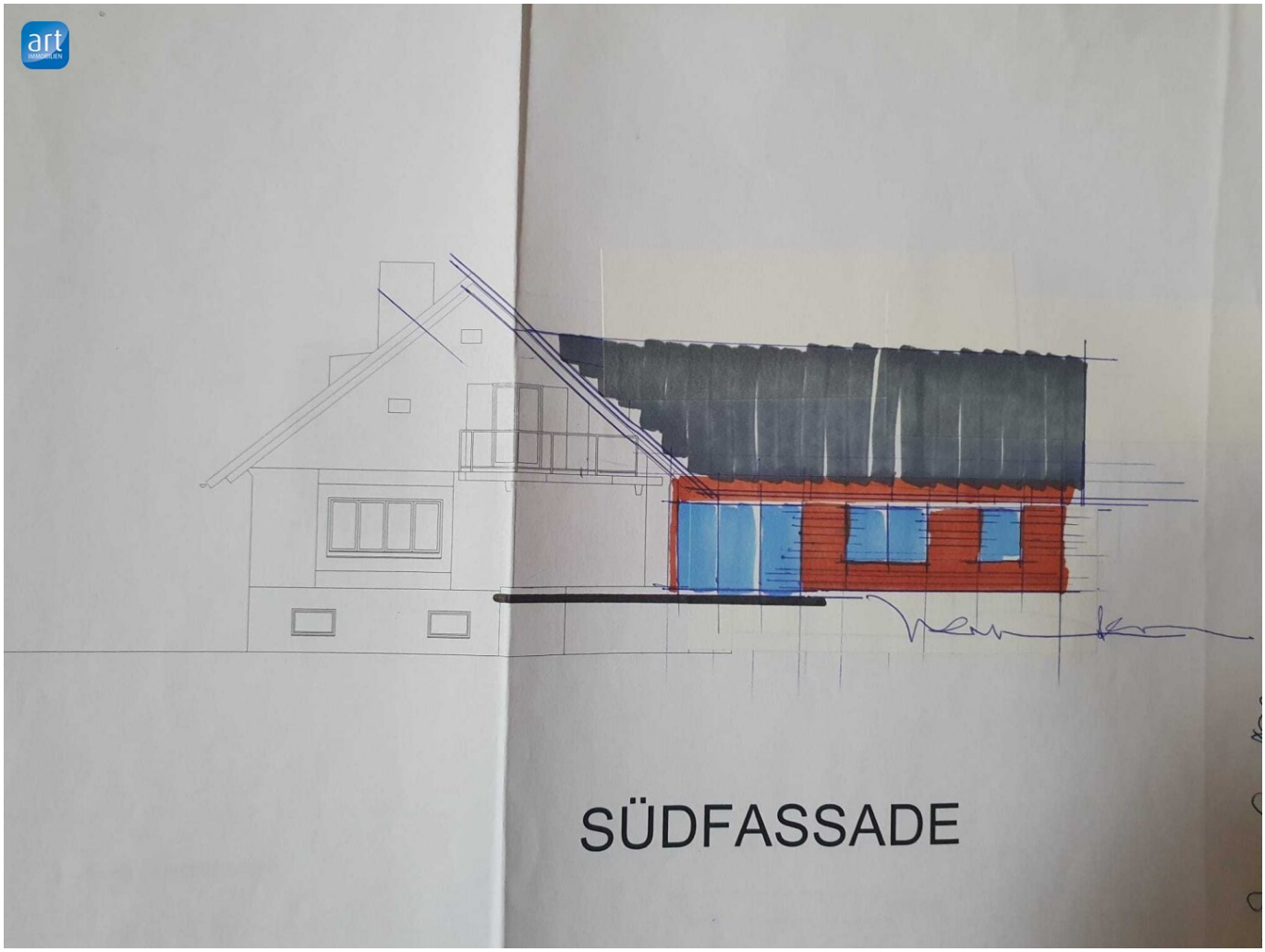


KELLERGESCHOSS



DACHGESCHOSS


1297/88
1297/92
1297/99
1297/91
1297/90
97/133
1297
1470/1
HAMMERAUERSTRASSE
10 95
10 05
5,02
5,00
9 30
9 02
13 18
10 02
6 20
3 26
2 20
5 94
1 57
3 09
1 06
Hm.v.70
5W


SÜDFASSADE

Objektbeschreibung

Lage/Infrastruktur:

Die Moosstraße ist ca. 6 000 Meter lang und führt vom Stadtteil Riedenburg/Salzburg schnurgerade bis Glanegg/Grödig. Der überwiegende Rest des Stadtteils ist Naturschutzgebiet. Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, Gastbetriebe, Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Flughafen und Autobahnauffahrt sind in wenigen Minuten, die Innenstadt in 10 min. mit dem Auto erreichbar. An die öffentlichen Verkehrsmittel ist die Moosstraße durch die Städtische Buslinie 21 eingebunden.

Das Haus befindet sich etwas abseits, an einer Querstraße zur Moosstraße, unverbaubar direkt am Grünland.

Objektbeschreibung:

Das ca. 1970 erbaute Einfamilienhaus steht auf einem ca. 940 m² großen Grundstück. Das Haus wurde vom derzeitigen Eigentümer 2008 erworben und anschließend generalsaniert bzw. fertiggestellt. Das Objekt ist durch seine Lage und Größe für eine kleinere Familie bestens geeignet. Eine Erweiterung der Wohnfläche wäre aber auch jederzeit möglich. Ein Zubau wurde schon einmal angedacht und projektiert.

Das Haus ist voll unterkellert. Das der Keller nur zu 50 % unter dem Gartenniveau liegt ist er hochwassersicher und eigentlich voll bewohnbar.

Raumaufteilung:

Das Haus besteht aus:

EG:

- einer Diele
- zwei Abstellräumen
- einem Wohnraum mit direktem Zugang zur Terrasse
- einer Küche

- einem Zimmer
- einem Badezimmer
- Terrasse
- Swimmingpool

OG:

- einem Flur
- einem Badezimmer mit Waschtisch und Wanne
- zwei Zimmer
- begehbarer Kleiderschrank
- Balkon

Keller:

- Vorraum
- Dusche
- drei Kellerräume

- Lager

Die Immobilie interessiert Sie? Sie haben weitere Fragen? Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit mir auf, ich freue mich Sie zu beraten!

Christian Adam

0043 676 84 66 29 207

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m

Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap