

stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus in zentraler Lage von Salzburg-Liefering



Objektnummer: 7678/292

Eine Immobilie von KONEX Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 1800 |
| Zustand: | Entkernt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 240,00 m ² |
| Nutzfläche: | 300,00 m ² |
| Kaufpreis: | 390.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH
Alpenstraße 26
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

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

KONEX
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

? Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Geschichte in zentraler Lage von Salzburg-Liefering

Zum Verkauf steht ein stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus in zentraler Stadtlage von Salzburg-Liefering. Die Liegenschaft umfasst ca. 240 m² Wohnfläche auf drei Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss) sowie eine Gesamtnutzfläche von über 300 m² – inklusive Teilkeller und zwei Garagen.

Das Gebäude ist etwa 200 Jahre alt. Das Erdgeschoss wurde laut Fotomaterial zu einem späteren Zeitpunkt in Ziegelbauweise ausgeführt, während die oberen Geschosse eine Holzkonstruktion aufweisen. Sämtliche Zubauten sind im Laufe der Jahrzehnte entstanden und nicht einheitlich dokumentiert.

Das Objekt wurde bereits teilweise entkernt und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung. Es eignet sich ideal für versierte Handwerker oder Projektentwickler, die das historische Haus nach eigenen Vorstellungen adaptieren möchten.

Beheizt wurde bisher mittels Einzelöfen; eine Zentralheizung ist nicht vorhanden. Auch eine Dämmung besteht derzeit nicht. Auf jeder Etage befindet sich ein separates Bad mit WC – dies eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Raumhöhen im EG und OG sind größtenteils sehr niedrig ! Dies ist bei einer zukünftigen Nutzung oder Modernisierung entsprechend zu berücksichtigen.

Eckdaten:

- **Lage:** Salzburg-Liefering (zentral & gut angebunden)
- **Wohnfläche:** ca. 240 m² (je ca. 80 m² pro Etage)

- **Nutzfläche gesamt:** über 300 m²
- **Zustand:** stark sanierungsbedürftig / entkernt
- **Heizung:** Einzelöfen
- **Dämmung:** nicht vorhanden
- **Sanitär:** Bad & WC auf jeder Etage
- **Keller:** teilunterkellert
- **Garagen:** 2 PKW-Garagen

Ideal für Handwerker, Projektentwickler oder Käufer mit Blick für Potenzial.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich nach Terminvereinbarung erfolgen können.

Energieausweis-Hinweis:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer oder Verkäufer – nach entsprechender Aufklärung über die seit 1. Dezember 2012 geltende Vorlagepflicht – noch nicht vorgelegt bzw. befindet sich aktuell in Ausarbeitung. Daher gilt mindestens eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

? Anfragen bitte mit vollständigen Kontaktdaten an:

Felix Koneczny, Dipl.-Ing. (FH)

Immobilienmakler | KONEX Immobilien GmbH

? Immobilien@konex.at

? +43 660 2233405

? www.konex.at

? Alpenstraße 26, 5020 Salzburg

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap