

K3 - Salzburg-Maxglan - 2 Familienhaus mit 3 Garagen, Carport und wunderschönen, sonnigen Garten



Objektnummer: 1257964

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	250,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	2.450.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marietta Hauer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910
H +43 664 750 04 910

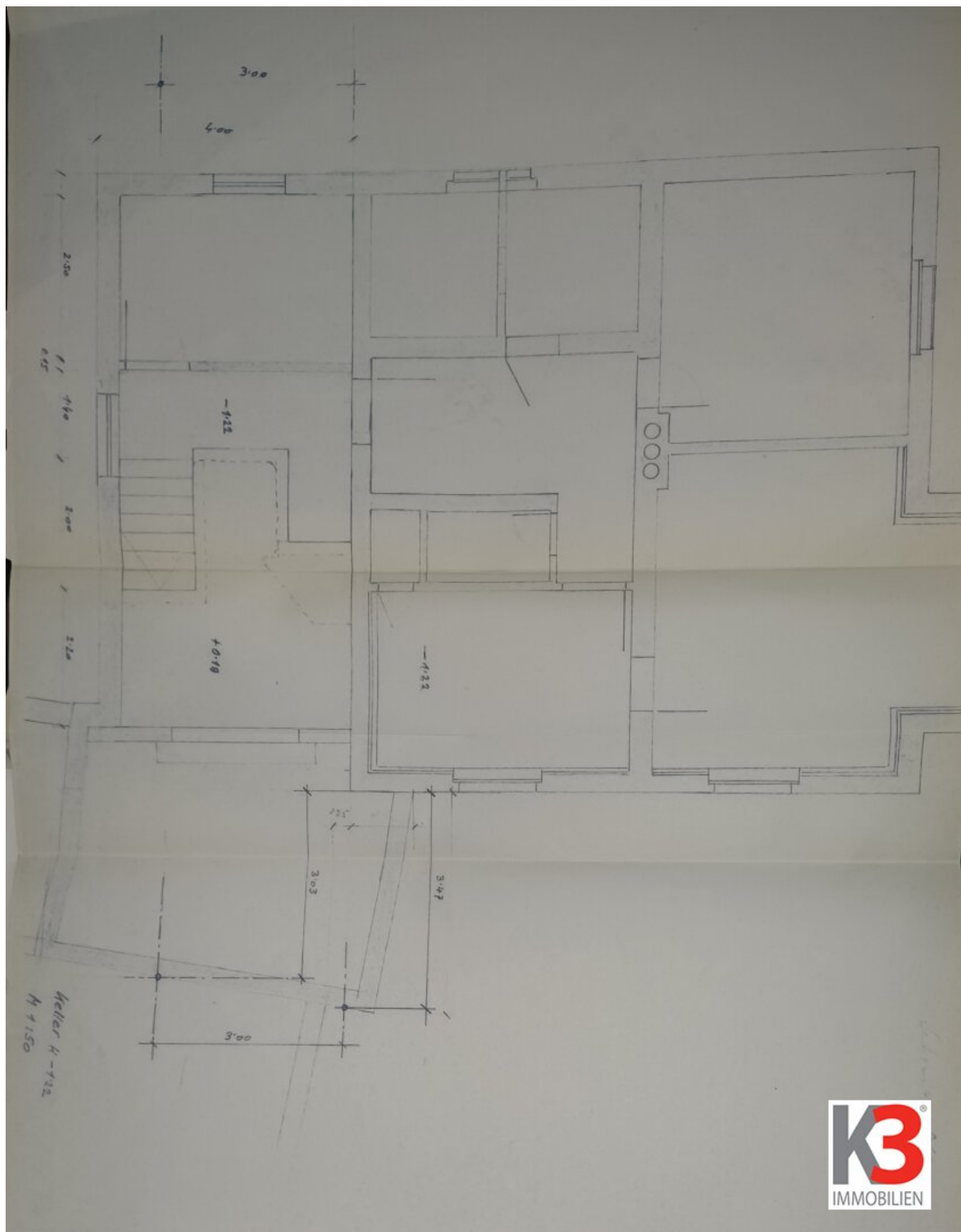
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

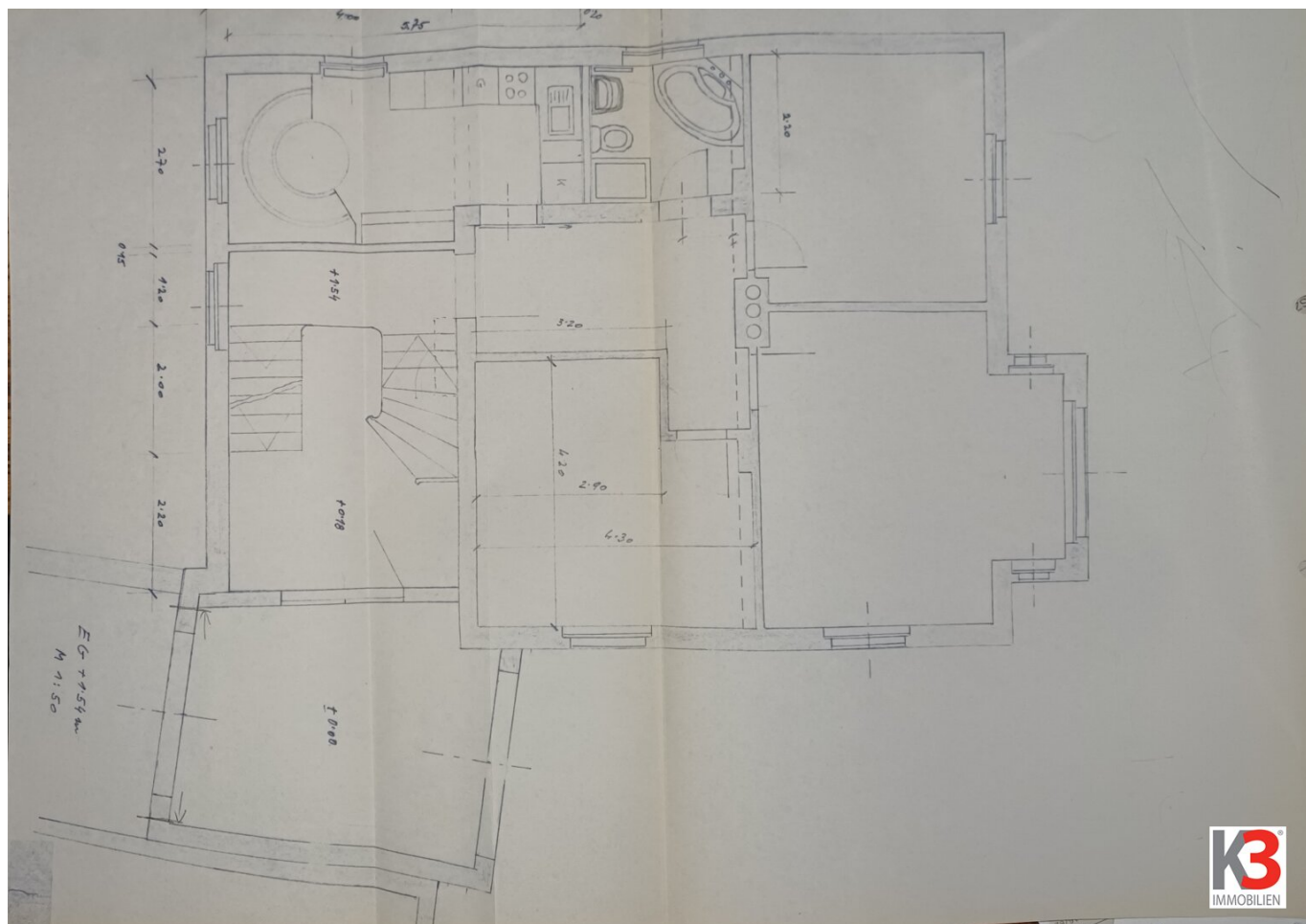


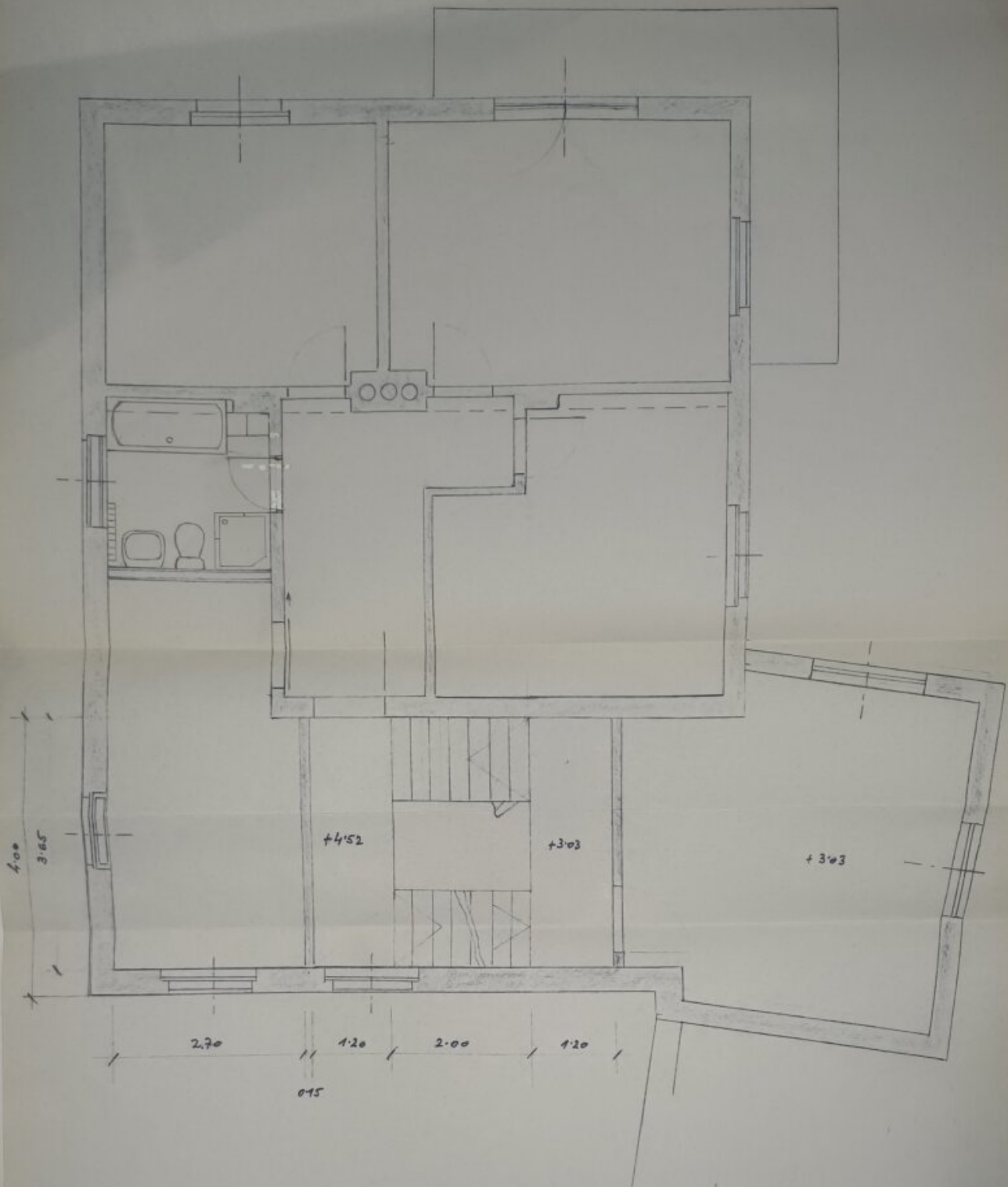




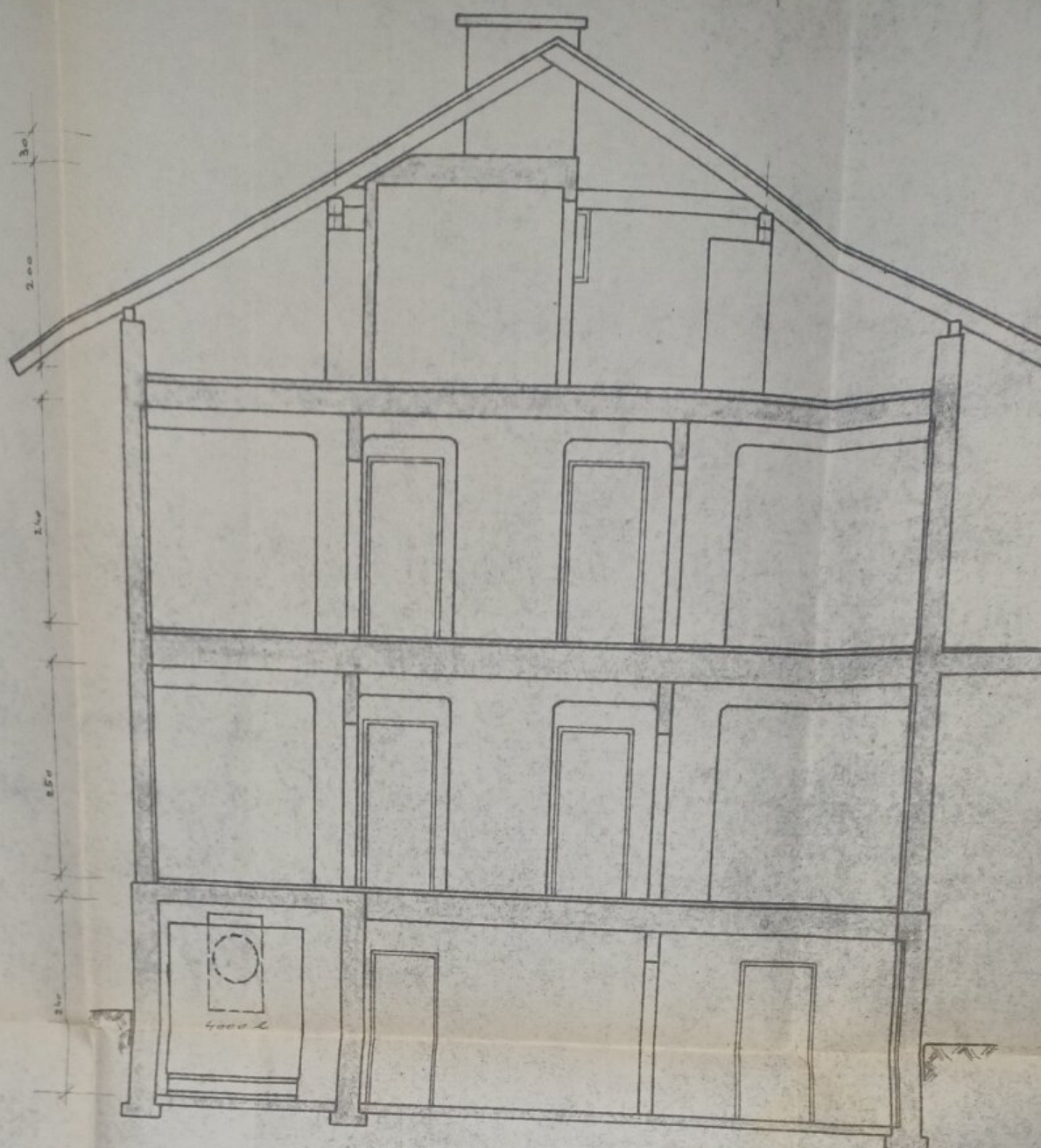








1.06 H+4.52
1.150



- 1 Öltank 4000l
- 2 Brenner
- 3 Kessel
- 4 Explosionsklappe
- 5 Brandschutzventil
- 6 Filter
- 7 Absperrventil

- 8 Rückschlagventil
- 9 Ölstandsanzeiger
- 10 Füllstelle
- 11 Entlüftung
- 12 Zuluft
- 13 Abluft

Objektbeschreibung

Die gegenständliche, großzügig gestaltete Liegenschaft bietet Platz für 2 Familien und ist sehr zentral mit eigenem Zugangsbereich gelegen!

Das ursprüngliche Haus wurde Ende der 60er Jahre errichtet, 1988 der Bestand saniert und erweitert.

- Der Altbestand mit ca. 70m² ist unterkellert - in dem befindet sich der Technikbereich, eine Werkstatt und zusätzlicher Stauraum
- das Erdgeschoß mit Eingangsbereich und großzügigem Stiegenhaus verfügt über eine Diele, Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Fenster
- das Obergeschoss verfügt über die gleiche Einteilung mit Ausgang zum Balkon
- im Dachgeschoss befinden sich 3 weitere Zimmer mit zusätzlichen Stauraum in den relativ hohen Dachschrägen

Drei Garagen mit elektrischen Antrieb, eine davon wurde sehr praktisch mit Werkstatt errichtet, mit Ausgang in den ostseitig gelegenen Garten , sowie ein Carport und zusätzlichen Parkmöglichkeiten.

Es bleibt reichlich Gartenfläche zum Genießen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap