

"OBERALM - Großes 3 Familienhaus im Zentrum mit Garagen/Parkplätze und schönem Garten"



Ansicht - Großes 3 Familienhaus im Zentrum mit Garagen/Parkplätze und schönem Garten
Kauf Oberalm bei Hallein Salzburg

Objektnummer: 46

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	350,00 m ²
Nutzfläche:	468,00 m ²
Gesamtfläche:	468,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Garten:	364,00 m ²
Keller:	115,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
USt.:	23,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

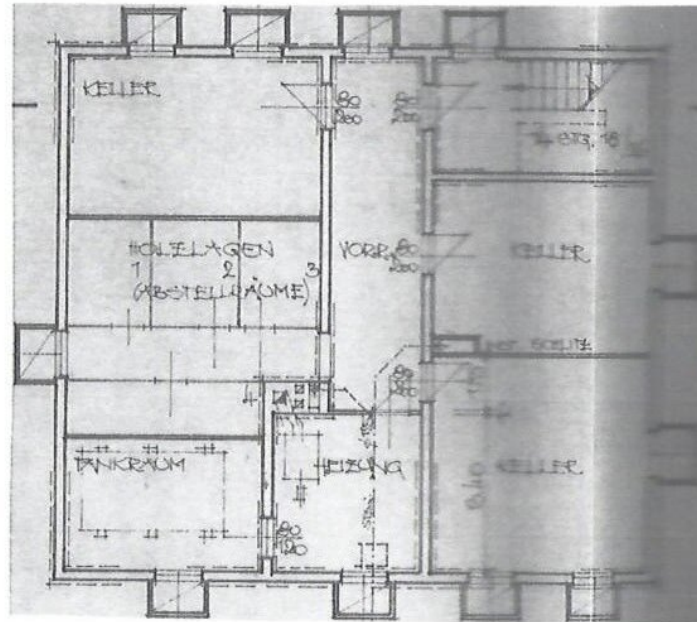
Ihr Ansprechpartner

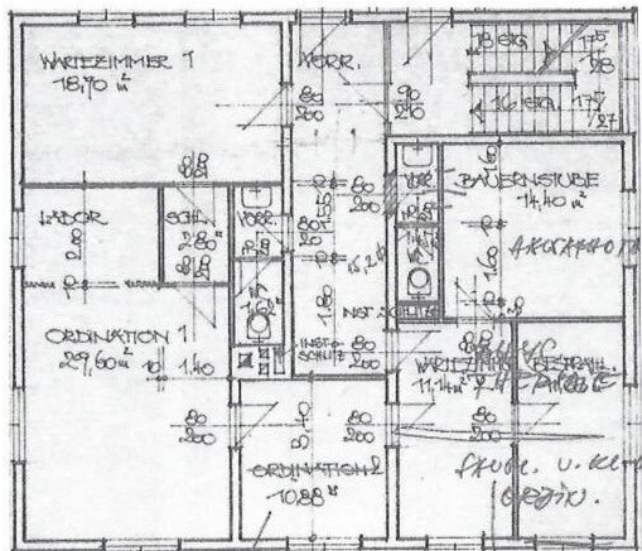
Siegfried Seidl

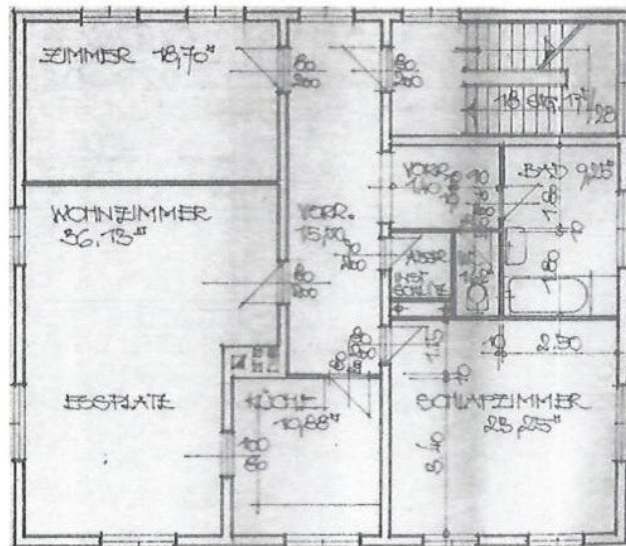
MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

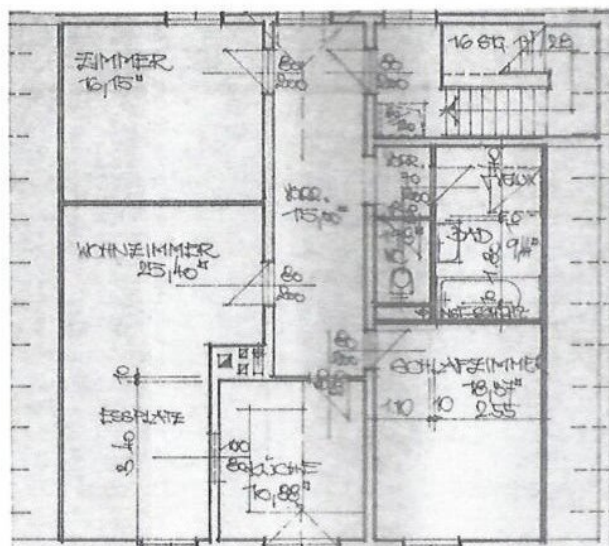
T +43 6644120946











Objektbeschreibung

Das bestehende 3 Familienhaus besteht aus einem großen Keller, einer vermieteten und renovierten Wohnung im Erdgeschoss, einer Wohnung im Obergeschoss die im Moment vom Eigentümer genutzt wird und einer vermieteten Wohnung im Dachgeschoss. Alle Wohnungen sind befristet vermietet! Zum Haus zugehörig ist ein kleiner schön angelegter Garten sowie 3 Einzelgaragen und 2 PKW-Stellplätze im Freien.

Das Haus ist dem Alter entsprechend in gutem Zustand und wurde laufend in Stand gehalten. Es wurde eine neue Heizung montiert. Der Dachboden wurde gedämmt und steht zum Ausbau bereit. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde saniert.

Die Lage mitten im Zentrum von Oberalm kann als sehr gut betrachtet werden, für Gäste und Kunden stehen vor der Türe ausreichend Parkplätze zur Verfügung! Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an Salzburg oder Hallein befinden sich vor der Türe.

Kellergeschoss:

Hier befinden sich 4 Kellerräume, ein Heizraum mit der Pellets-Zentralheizung (2023) und der Tankraum.

Erdgeschoss:

Hier befindet sich eine große und neu sanierte Wohnung die sehr gut und befristet vermietet ist!

Obergeschoss:

Hier befindet sich die Wohnung des Eigentümers, 4,5 Zimmer plus Badezimmer und Balkon Richtung Westen.

Dachgeschoss:

Hier gibt es eine große und befristet vermietete 3 Zimmer Wohnung mit Balkon. Ein Teil des Dachbodens könnte noch ausgebaut werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap