

Mehrfamilienhaus in Ainring-Mitterfelden



Hausansicht

Objektnummer: 549/677

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83404 Ainring
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	280,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	140,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 189,00 kWh / m² * a
Heizkosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG
Itzlinger Hauptstrasse 91
5020 Salzburg











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt in Ainring-Mitterfelden ein höchst attraktives und idyllisch gelegene Mehrfamilienhaus mit 3 separaten Wohneinheiten, welches ursprünglich im Jahr 1976 errichtet wurde. Das Wohnhaus ist voll unterkellert und wurde 2009 umfassend renoviert und umgebaut. Die neuesten Renovierungsarbeiten stammen aus dem Jahr 2022. Die höchst interessante Liegenschaft untergliedert sich wie folgt:

Wohneinheit 1 (160 qm)

EG: Eingangsbereich mit Garderobe, großer Wohn-/Essraum mit Kaminofen, Einbauküche, Speisekammer, Toilette, ein Arbeitszimmer/Büro/Schlafzimmer, Ausgang zum Garten und überdachten Terrasse

OG: 2 Schlafzimmer, südwestlich gelegener Balkon, Wintergarten, Wasch-/Bügelraum, 2 Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC

KG: Wellnessbereich/Sauna (10 qm), Fitnessraum (45 qm), Yogaraum (12 qm), Technikräume, Waschküche und Lager

Wohneinheit 2 (75 qm)

EG: separater Eingang mit Garderobe, großer Wohn-/Essraum mit offener Einbauküche, Badezimmer mit Dusche und WC, Schlafzimmer mit Ausgang zum Garten und eigener Terrasse

KG: Direktzugang zu den Kellerräumlichkeiten wie oben beschrieben

Wohneinheit 3 (45 qm)

OG: separater Eingang mit Garderobe, gemütlicher Wohn-/Schlaf-/Essraum mit offener Einbauküche und mit Ausgang zum südwestlich gelegenen Balkon, Badezimmer mit Dusche und WC

KG: Direktzugang zu den Kellerräumlichkeiten wie oben beschrieben

Aussenbereich

großer, idyllischer Garten

große überdachte Terrasse + kleine Terrasse

Gartenhäuschen

Parkmöglichkeiten

1 Carport mit 2 PKW-Stellplätzen und integrierter Radbox

1 separate Einzelgarage am Nebengrundstück

2 PKW-Stellplätze im Freien mit direktem Gartenzugang

Heizsystem

Fernwärme+Kaminofen

Bauerweiterung

Bauerweiterung je Geschoss um 60 qm möglich

Ausbau des Dachgeschosses mit ca. 114 qm möglich

Besonderheit

gewerbliche Nutzung wie Büro/Kanzlei/Praxis/Ordination/Physiotherapie/Friseur und dergleichen ist möglich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m



Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

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.