

Attraktives Einfamilienhaus - Nähe Moosstrasse



Objektnummer: 24113-16

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

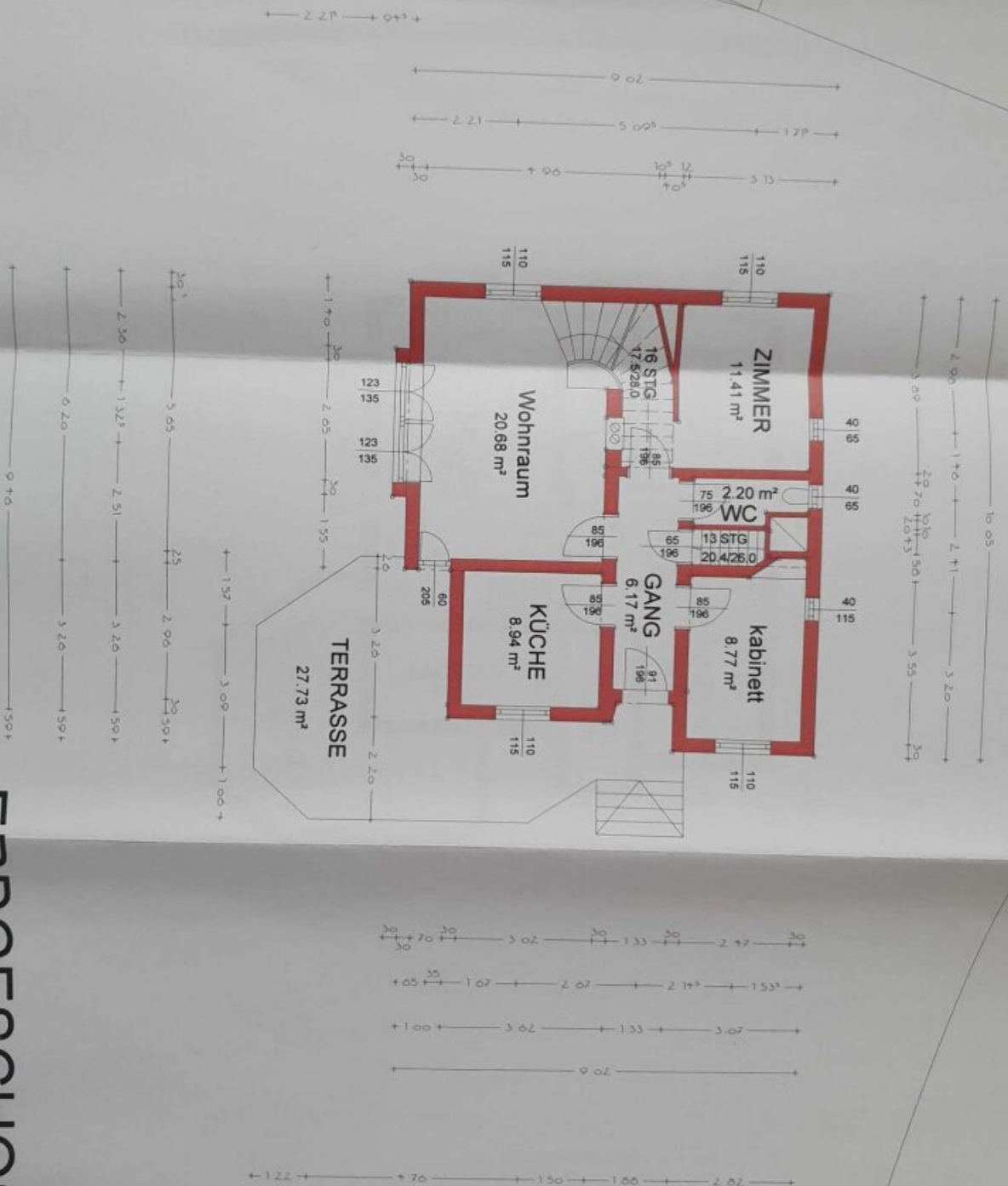


Ing. Christian Adam

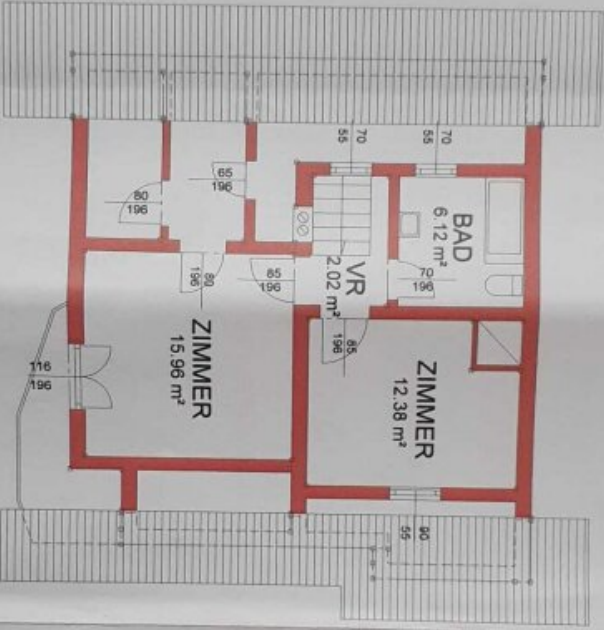
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg





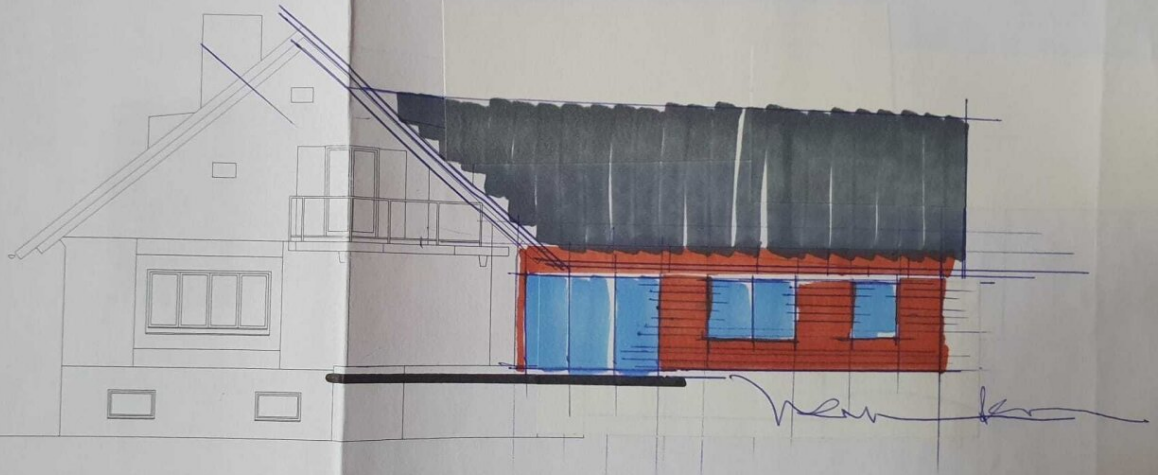


KELLERGESSCHOSS



DACHGESCHOSS





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. Da 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
- begehbare 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