

Klein, fein & charmant – Ihr Haus in Salzburg



Objektnummer: 7678/308

Eine Immobilie von KONEX Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	61,01 m ²
Nutzfläche:	108,15 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	320.000,00 €
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



KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN













KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN







KONEX
IMMOBILIEN



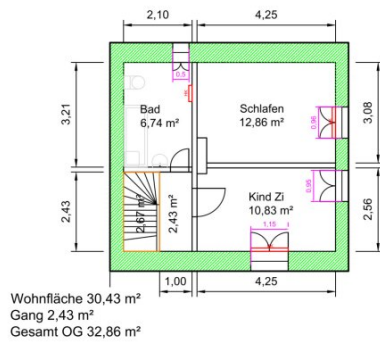
KONEX
IMMOBILIEN



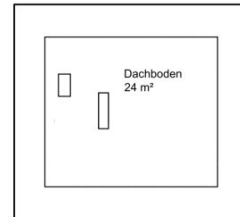
KONEX
IMMOBILIEN

KONEX
IMMOBILIEN

Obergeschoß

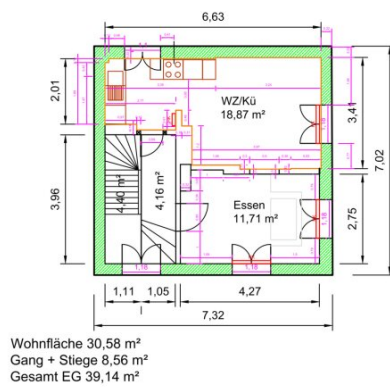


Dachboden

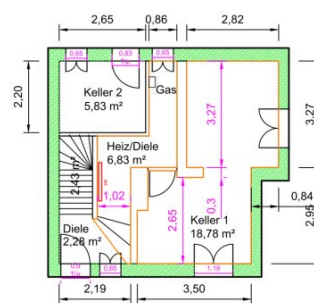


Dachboden 24 m²

Erdgeschoß



Kellergeschoß



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein kleines Wohnhaus mit ca. **65 m² Wohnfläche** auf einem ca. **230 m² großen Grundstück** in sonniger, südlicher Lage am **Maierwiesweg 10, 5023 Salzburg**.

Das Haus wurde teilweise modernisiert – die Küche ist erneuert, die Elektrik auf den aktuellen Stand gebracht (inkl. FI-Schutzschalter) und eine Gasheizung ist vorhanden. Trotz dieser Verbesserungen besteht insgesamt noch **Sanierungsbedarf**, wodurch die Immobilie viel Raum für individuelle Gestaltung bietet.

Die Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss eine Küche, einen Wohn-/Essbereich und ein weiteres Zimmer, im Obergeschoss ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer. Ergänzt wird das Haus durch ein Kellergeschoss mit zusätzlicher Nutzfläche.

? Der Verkauf erfolgt **vorbehaltlich der geplanten Teilung/Parzellierung**.

Ein kleines, feines Eigenheim in sonniger Lage – ideal für alle, die ein charmantes Haus in Salzburg suchen und es nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap