

## **Doppelhaushälfte am Grünland**



**Objektnummer: 536/2046**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Esch
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,41
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.





## Objektbeschreibung

Diese großzügige, sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit ca. 145 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 488 m<sup>2</sup> Grund am Stadtrand von Salzburg ist das perfekte Familienzuhaus. Neben dem großen, hellen Wohnzimmer mit gemütlicher Essecke stehen drei Schlafzimmer, ein schönes Familienbad sowie ein weiterer Wohn-/Schlafbereich unterm Dach mit eigenem Duschbad zur Verfügung.

- Schöne Lage, an Grünland grenzend
- Großes Wohnzimmer, große, sehr gepflegte Landhausküche, schön verfliestes Badezimmer mit Wanne, gemütlicher Wohn-Schlafbereich unterm Dach mit eigenem Duschbad, voll unterkellert, Garage

Die charmante Doppelhaushälfte bietet viel Platz für ein entspanntes Familienleben, die Lage am grünen Stadtrand eröffnet eine Vielzahl an Naherholungs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, in die Stadt ist es nur ein Katzensprung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige



Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <10.000m

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.