

## Ruhige Doppelhaushälfte mit Garage nahe Maria Plain



**Objektnummer: 2226**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	79,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,53
<b>Kaufpreis:</b>	848.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Winfried Scharler**

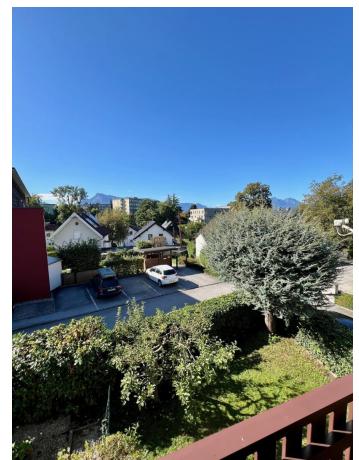
VB Realitäten Gesell  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

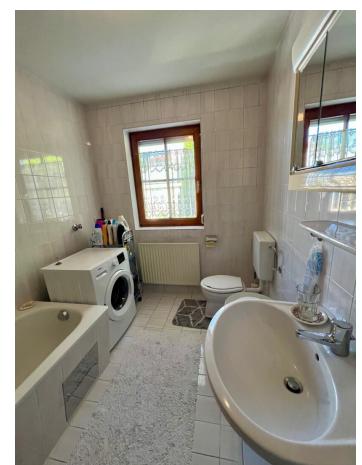
H +43 650 4152720

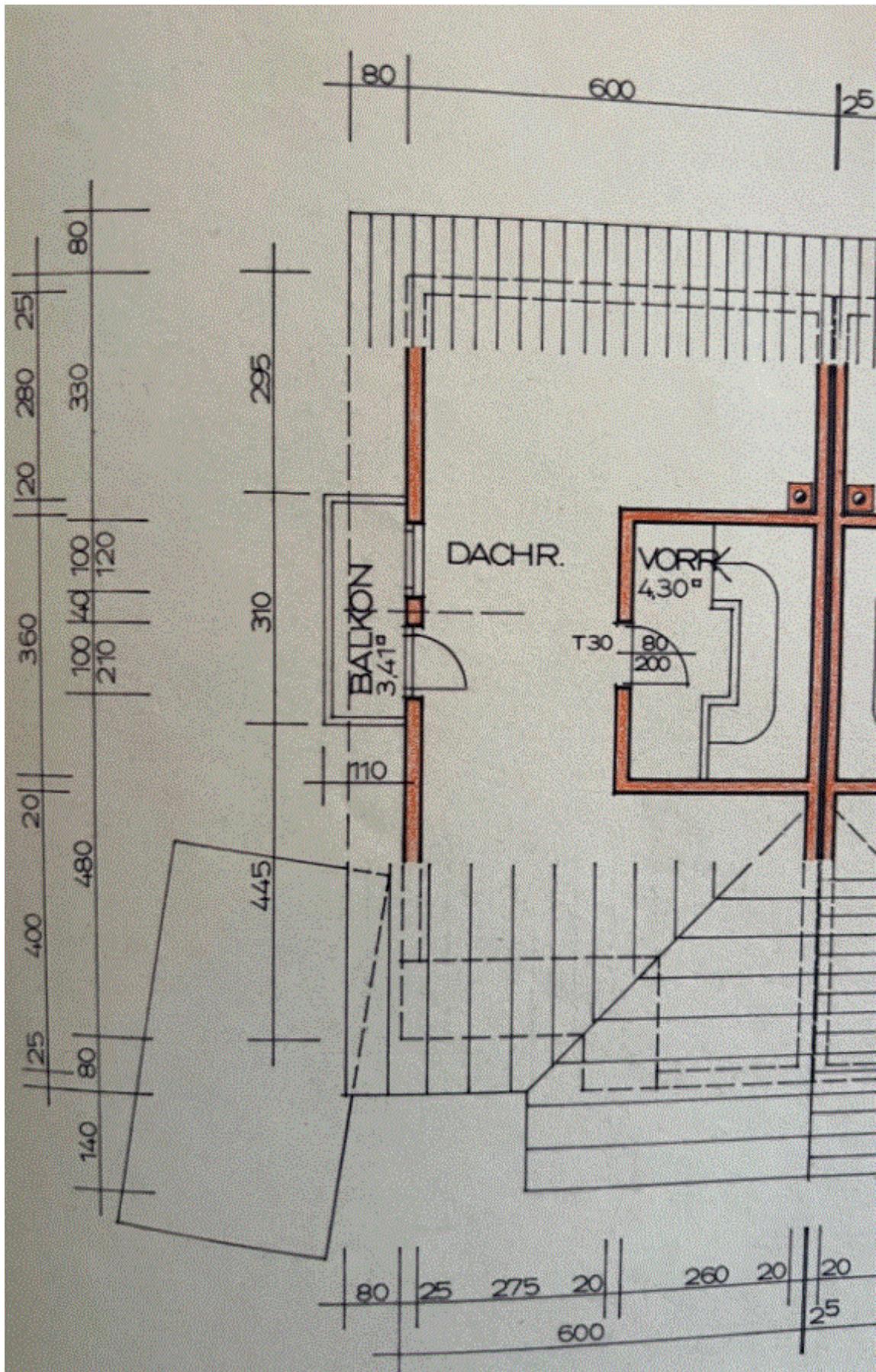
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

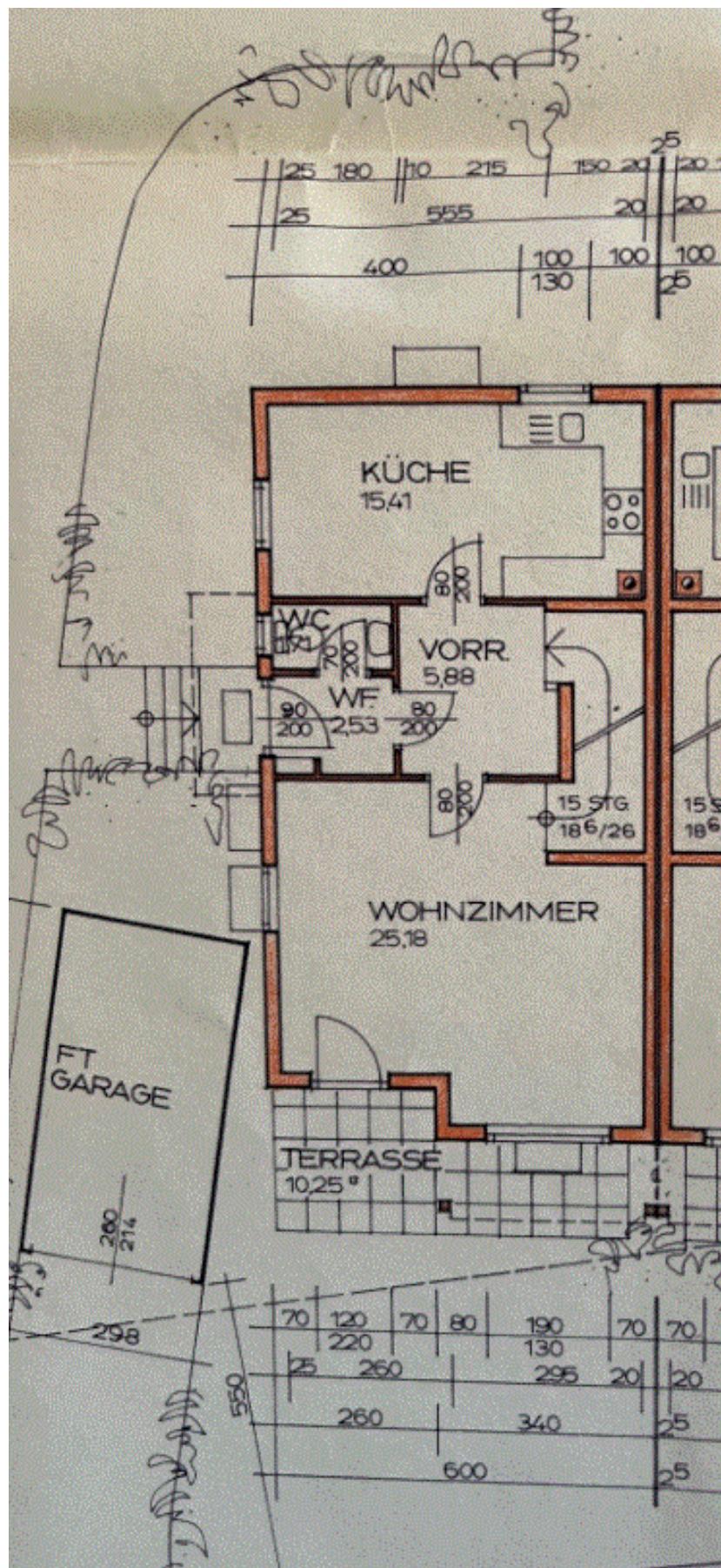


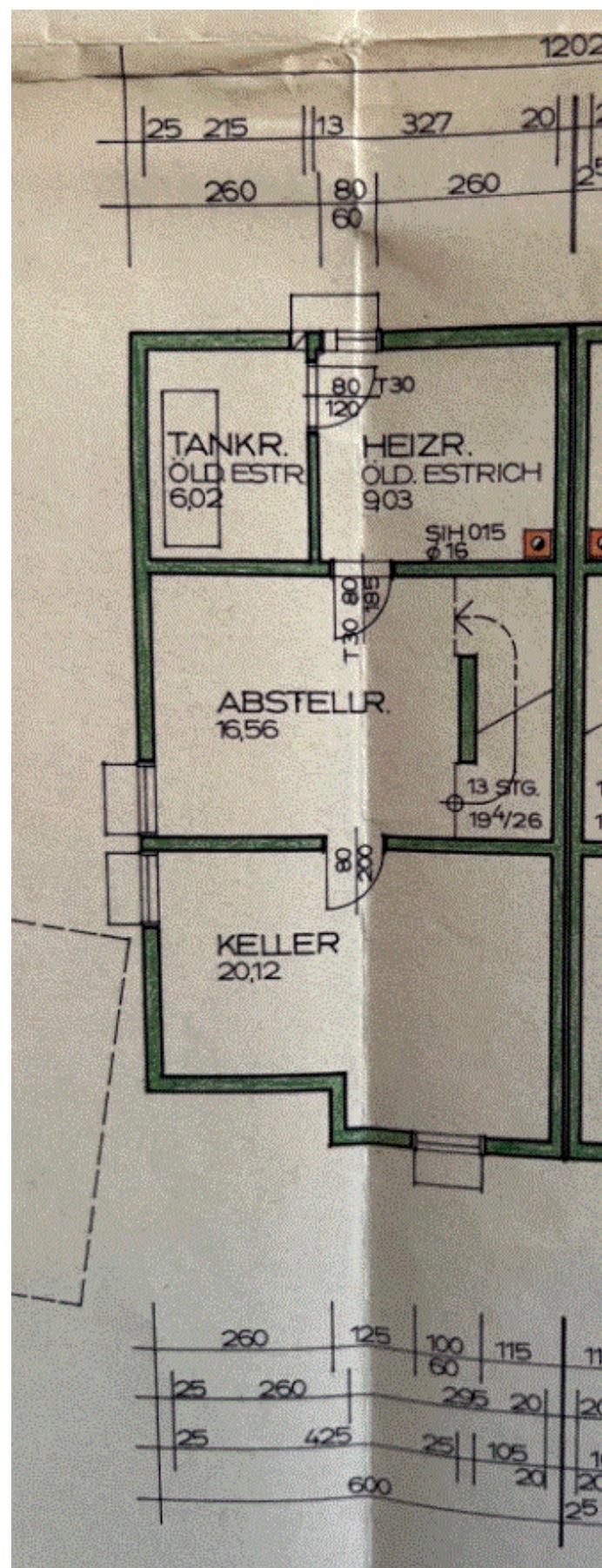


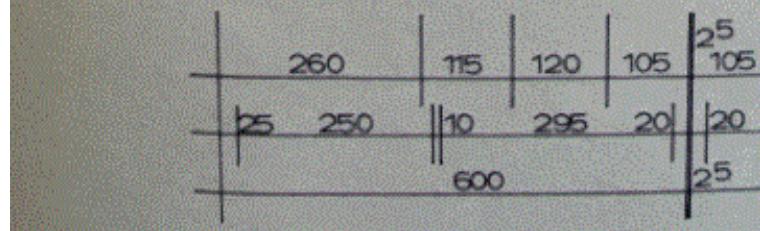
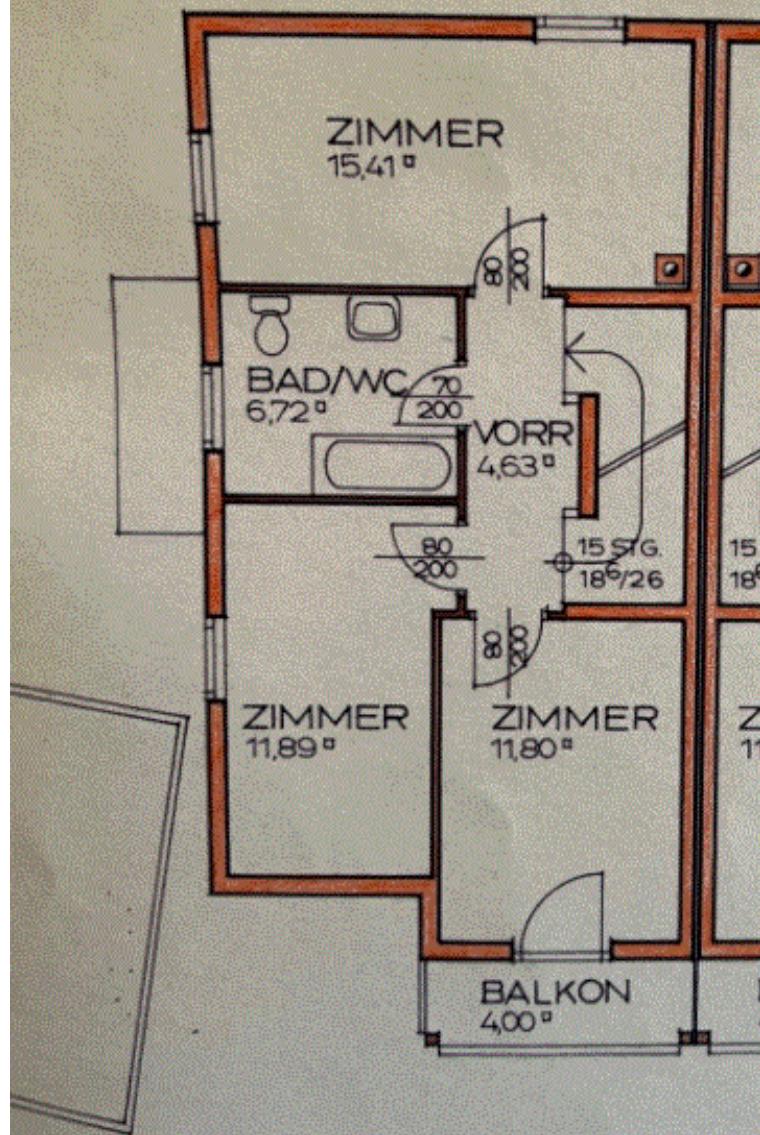
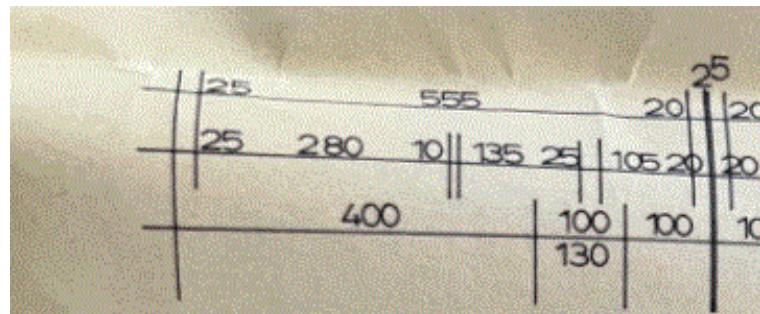


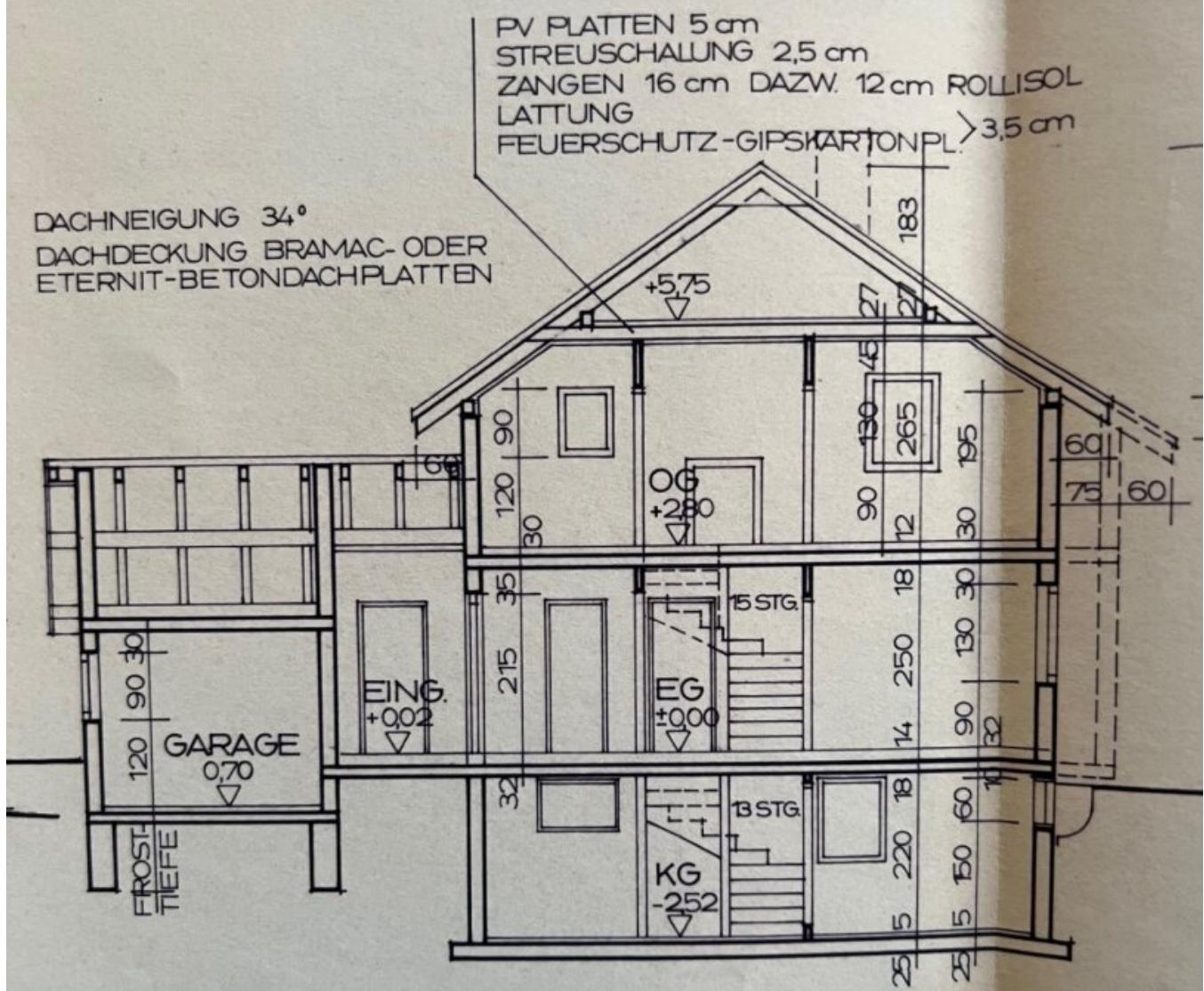












# **HAUS A SCHNITT A**

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte in der malerischen Stadt Salzburg bietet Ihnen nicht nur ein hervorragendes Wohngefühl, sondern auch eine ideale Lebensqualität.

Auf großzügigen 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie alles, was das Herz begehrte. Die fünf lichtdurchfluteten Zimmer sind perfekt geschnitten und bieten ausreichend Raum für Familie, Homeoffice oder kreative Hobbys.

Praktische Annehmlichkeiten wie eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz machen das tägliche Leben noch einfacher. Mit zwei WCs und einem großzügigen Badezimmer, das mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet ist, wird der Komfort für die ganze Familie großgeschrieben.

Die Lage könnte nicht besser sein! Dank einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus als auch dem Zug schnell und bequem unterwegs. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen eine problemlose Anreise in die umliegenden Regionen.

Für Familien ist die Nähe zu wichtigen Einrichtungen ein unschätzbarer Vorteil: Ärzte, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität liegen in der Umgebung. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten Ihnen alles, was Sie im Alltag benötigen.

KG: Zwei Kellerräume, Heizraum, Öltankraum, ca. 51,73m<sup>2</sup>

EG: Wohnzimmer mit Südterrasse und Garten, Holzofen, Küche, Vorraum, WC mit Fenster, ca. 50,71m<sup>2</sup>

OG: Drei Schlafzimmer, Balkon, Bad mit Badewanne, WC und Fenster, ca. 50,45m<sup>2</sup>

DG: Ausgebautes Dachgeschoß, ca. 30m<sup>2</sup>

Eine absperrbare Garage, ein Abstellplatz

Diese Doppelhaushälfte in Salzburg ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und der hervorragenden Lage begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap