"AIGEN - Sanierungsbedürftiger Altbestand mit Potenzial"



Ansicht - Renovierungsbedürftiges und geräumiges Haus mit Geschäftslokal Kauf Aigen Salzburg

Objektnummer: 98

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	1954
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Gesamtfläche:	220,00 m²
Verkaufsfläche:	20,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	348,00 m²
Keller:	80,00 m²
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Lassoued

MIA Real Estate GmbH
Stöcklstraße 3
5020 Salzburg

H 0664-1935763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

In einer angenehm ruhigen Wohngegend im Stadtteil Aigen befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage. Die ca. 200 m² Wohnfläche bieten ausreichend Platz für eine junge Familie, die sich vergrößern möchte. Das Haus besticht durch seine funktionelle Raumaufteilung über drei Etagen, sowie einen kleinen seperaten Geschäftsraum im Erdgeschoss, um Wohnträume mit Geschäftsmöglichkeiten zu verbinden.

Der beliebte Stadtteil **Aigen** zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Salzburgs. Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Parkanlagen und gemütliche Cafés sind bequem erreichbar. Das **Salzburger Stadtzentrum** mit seinen vielfältigen Kultur-, Freizeit- und Einkaufsangeboten liegt nur wenige Minuten entfernt – ideal für alle, die Stadtnähe und Ruhe gleichermaßen schätzen.

Das Haus befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und bietet somit eine ideale Basis für kreative Gestaltungsideen oder eine umfassende Modernisierung. Auf drei Ebenen stehen ausreichend Räume für Wohnen, Arbeiten und Familie zur Verfügung. Die bestehende **Raumaufteilung** umfasst unter anderem einen **netten Wohn-Essbereich mit Kachelofen**, sowie eine **Küche**, mehrere Schlafzimmer, zwei Bäder mit jeweils einem WC und Nebenräume; zusätzlich ist das Haus voll unterkellert.

Der **Garten** bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung – ob gemütlicher Rückzugsort oder moderne Grünfläche kann nach Belieben variiert werden. Eine **sonnige Terrasse** lädt zum Verweilen ein. Die Stellplatzmöglichkeiten umfassen eine Doppelgarage sowie zwei Außenstellplätze.

Besonderheiten:

- Altbestand mit ca. 200 m² Wohnfläche
- Nutzfläche ca. 220 m²
- Sanierungsbedürftiger Zustand – ideal für Individualisten und DIY- Fans

- Gasheizung
- Kachelofen
- Garten mit Terrasse
- Doppelgarage, zwei Außenstellplätze
- Familienfreundliche, ruhige Lage in Aigen
- Sehr gute Infrastruktur und Nähe zur Stadt Salzburg

Dieses Objekt bietet die **seltene Gelegenheit**, in einer der beliebtesten Wohngegenden Salzburgs ein **Einfamilienhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten** – mit viel Raum für neue Ideen und persönliche Stilentfaltung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap