

**1+1: ZWEI REIHENHÄUSER MIT 247m² Wfl. IM PAKET
INKL. EINLIEGERWOHNUNG - 360 Grad Besichtigung**



Objektnummer: 6738/134

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	246,87 m ²
Nutzfläche:	416,45 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	84,24 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	1.085.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

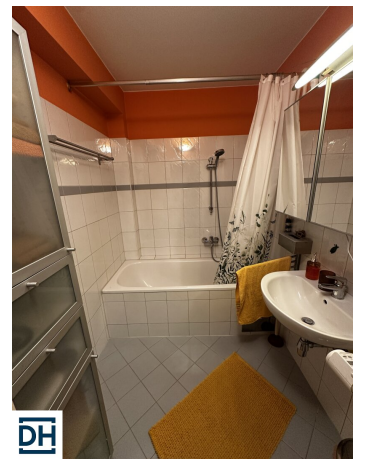
Ihr Ansprechpartner



Alfred Hofer

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals



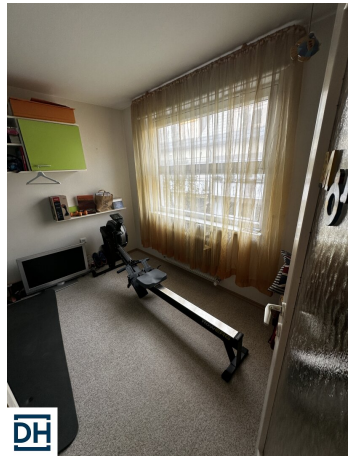




DH



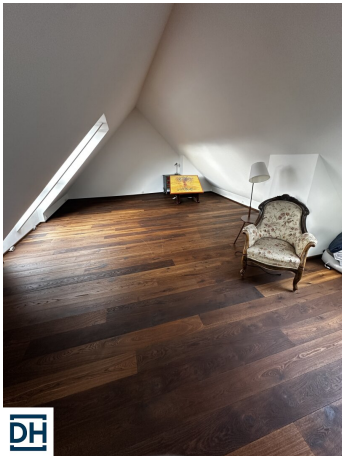
DH



DH



DH



DH



DH

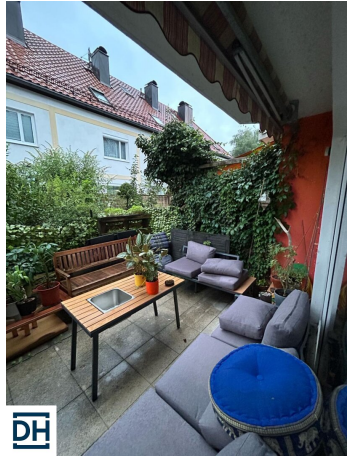




DH

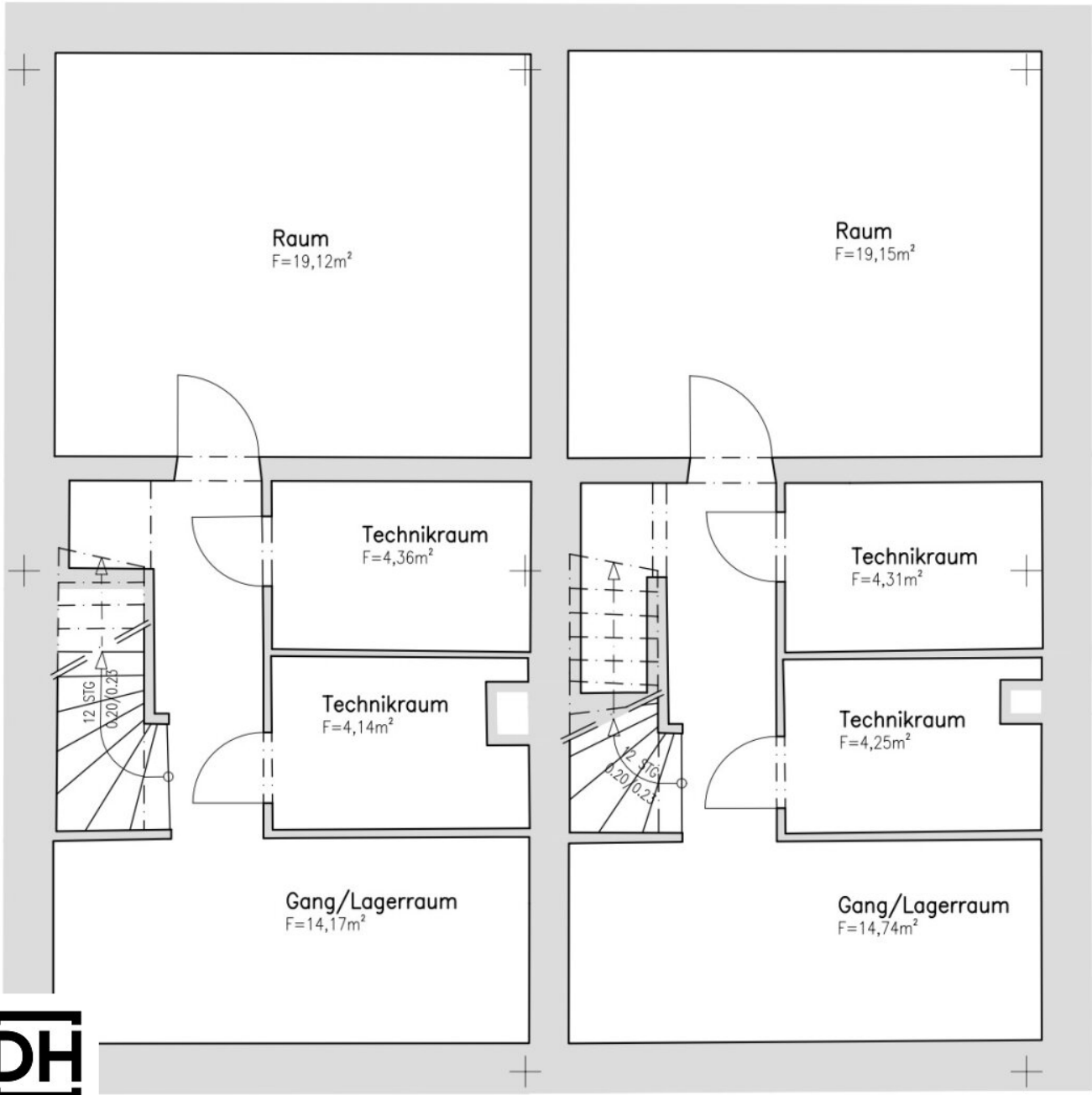


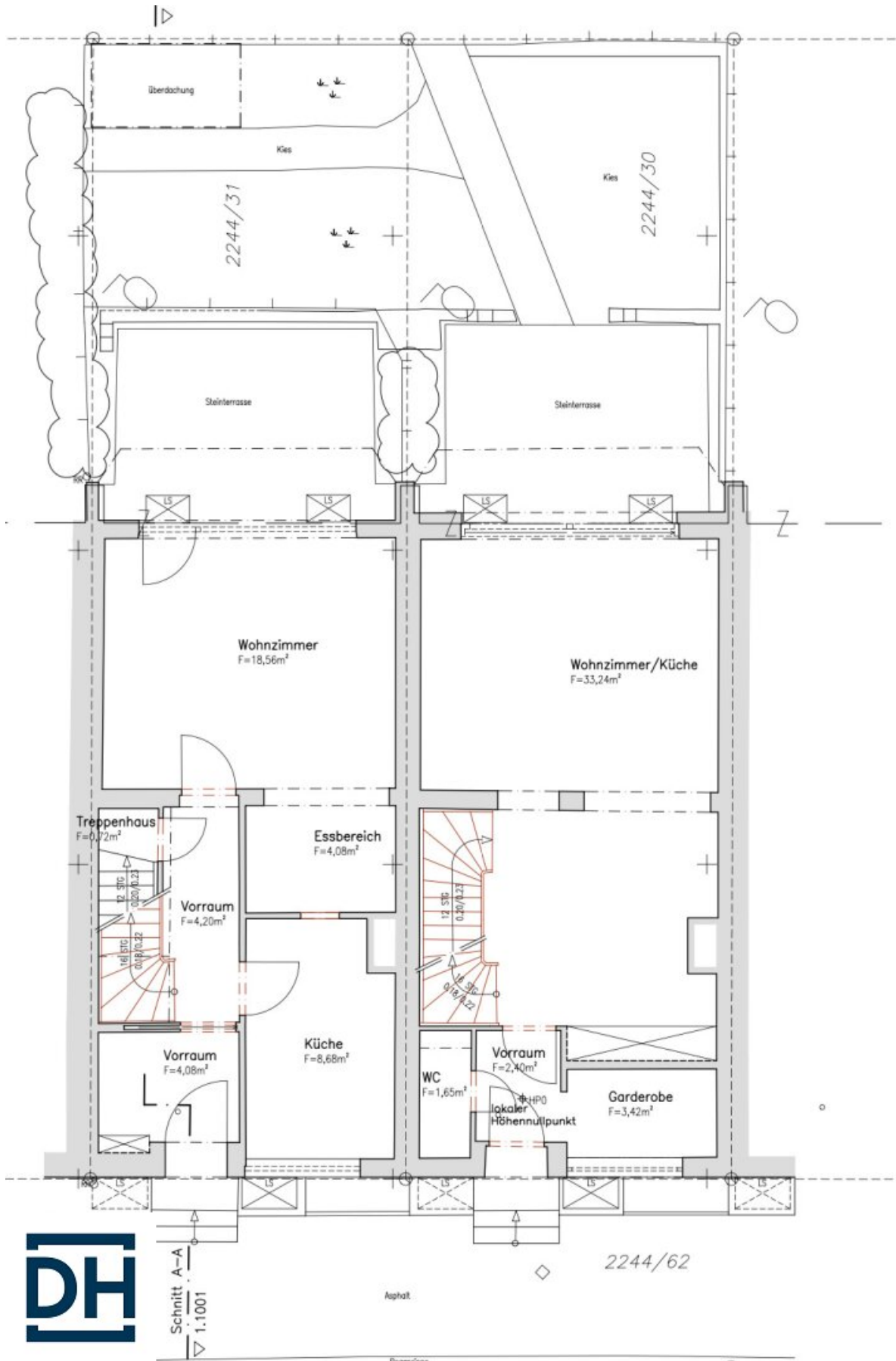
DH



DH







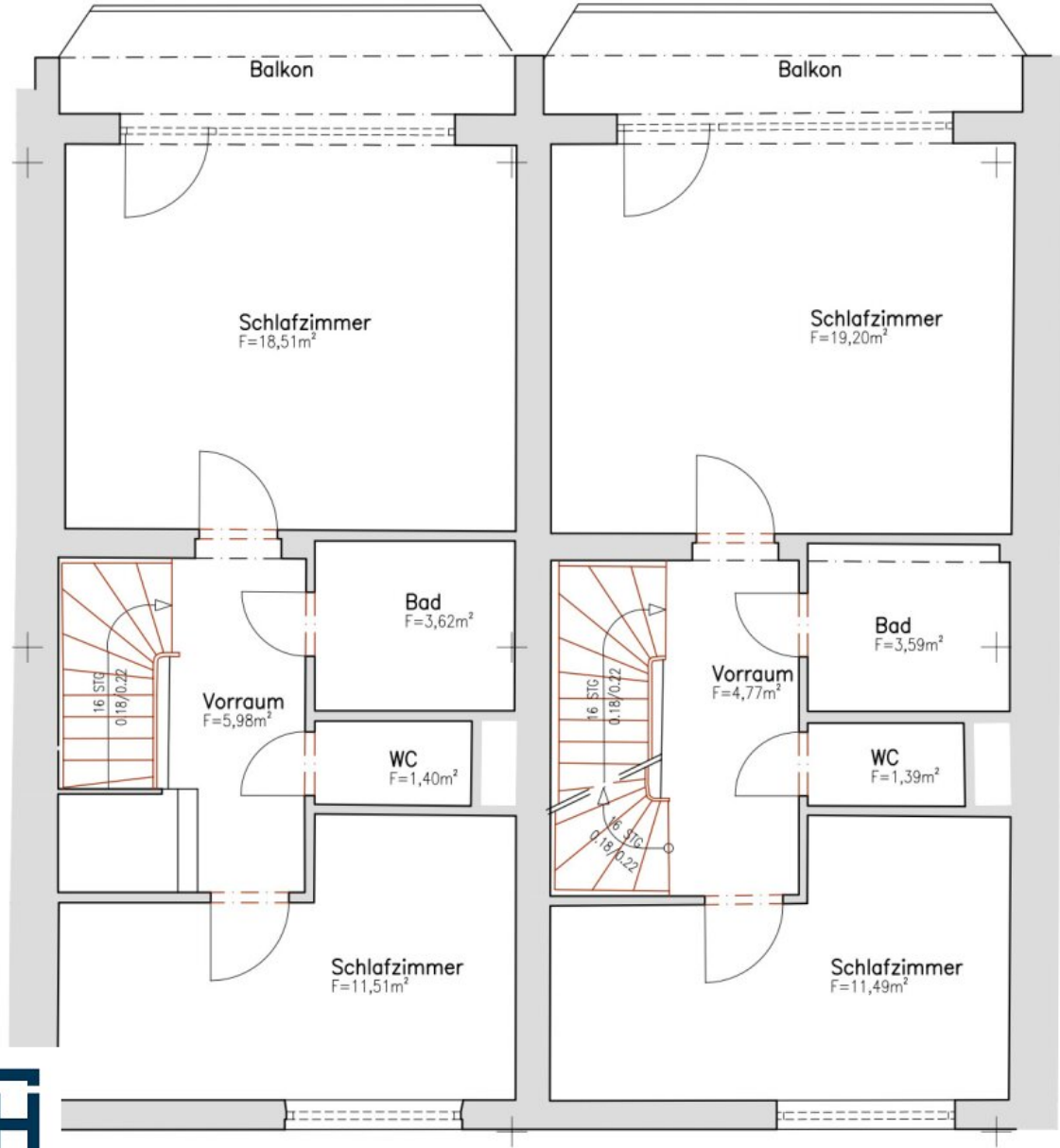
Schnitt A-A
1:1000

2244/62

Asphalt

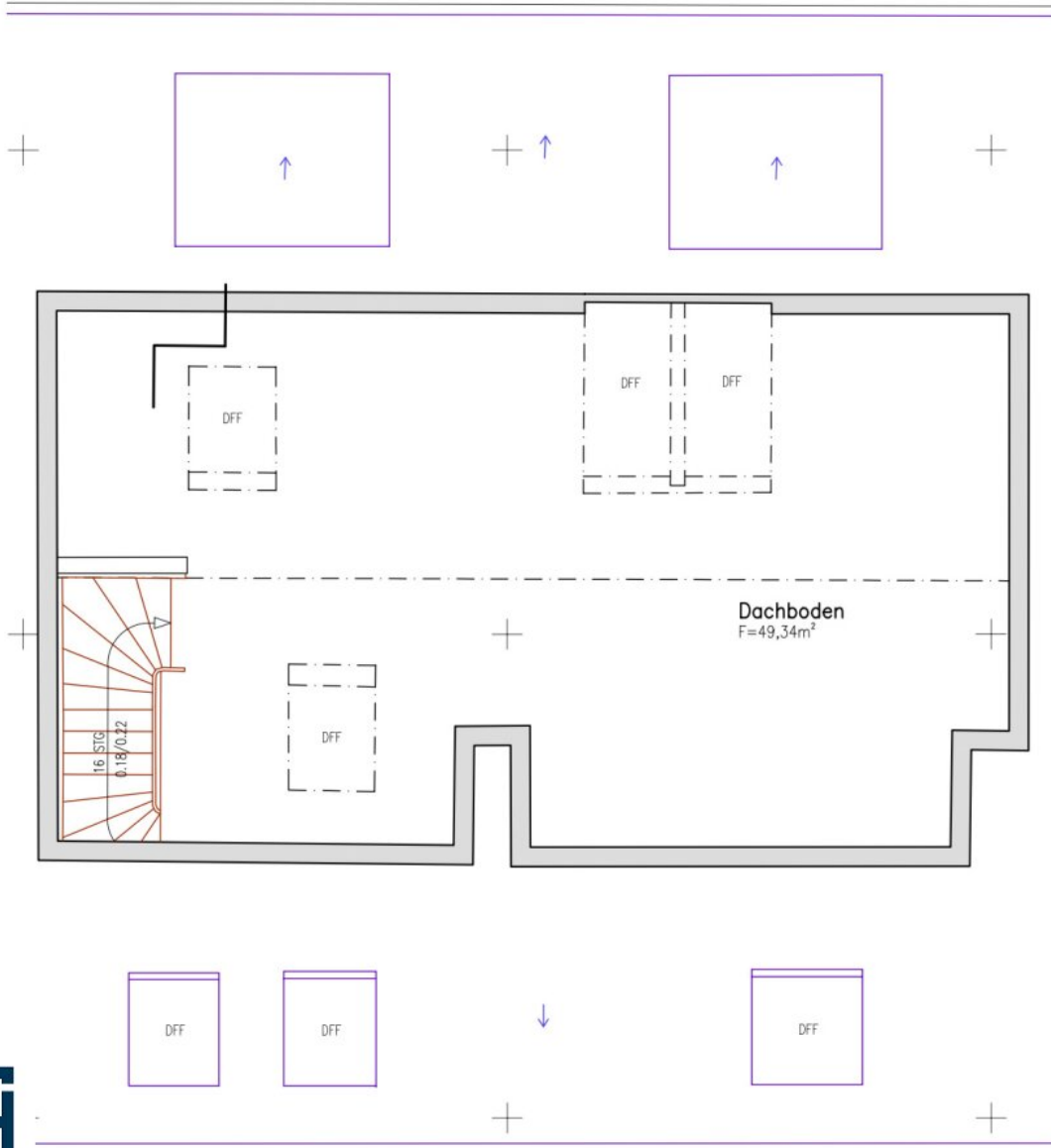
Basement

Schnitt A-A
1:1001





Schnitt A-A
1:1.1001



Objektbeschreibung

Das attraktive Gesamtkonzept bietet vielseitige Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten – vom Mehrgenerationenwohnen über Arbeiten & Wohnen bis zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Dieses außergewöhnliche Immobilienensemble besteht aus zwei direkt nebeneinanderliegenden Mittelreihenhäusern, die im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss miteinander verbunden wurden.

Dadurch entsteht eine ungewöhnlich großzügige Wohnlösung und Platzangebot.

Haus 1 (ca. 80m² Wfl.) umfasst eine 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Keller, die derzeit gut vermietet ist – ideal für Eigennutzer mit zusätzlichem Mietertrag.

Haus 2 (ca. 293 m² Nfl.) ist ab dem 2. Obergeschoss mit Haus 1 verbunden und bietet dadurch ein erweitertes Raumkonzept. Der Dachgeschossbereich ist ausgebaut, zählt jedoch nicht zur Wohnfläche, die Galerie bietet dennoch wertvolle zusätzliche Nutzfläche. 6 großzügige Zimmer, 2 Bäder, Gäste WC, eine vollausgestattete Küche, Balkon, Terrasse und Garten, Keller , sowie 2 Frestellplätze runden das Angebot ab.

Für genauere Informationen und Details inkl. **360 Grad Besichtigung** schicken wir Ihnen gerne ein Exposé.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap