

## Verbundenes Reihenhausduo mit Garten und extra Wohnung- 360 Grad Besichtigung



Haus 2 - Wohn/Essbereich

**Objektnummer: 6738/134**

**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5023 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	246,87 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	416,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	84,24 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Hofer**

D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2  
5071 Wals

T +43 676 82544808  
H 004367682544808

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

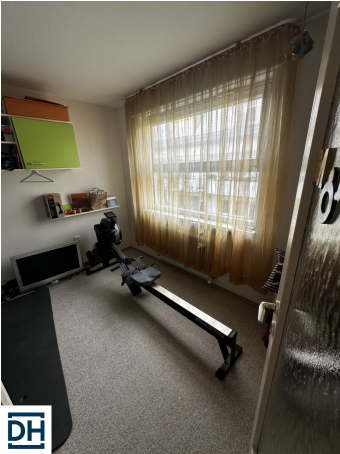
termin zur



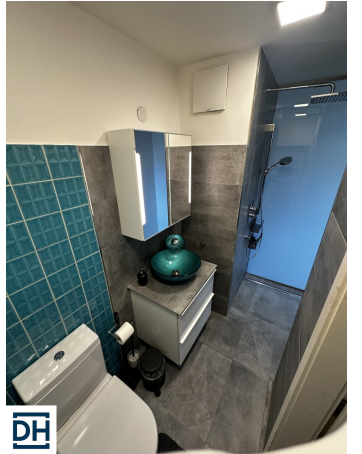




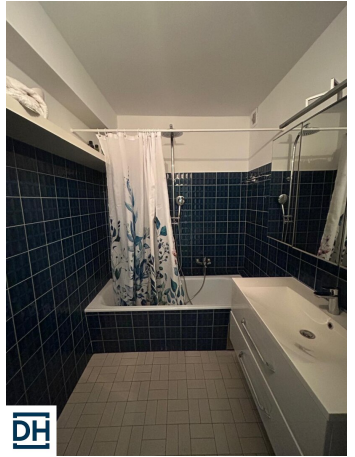
DH



DH



DH





DH



DH



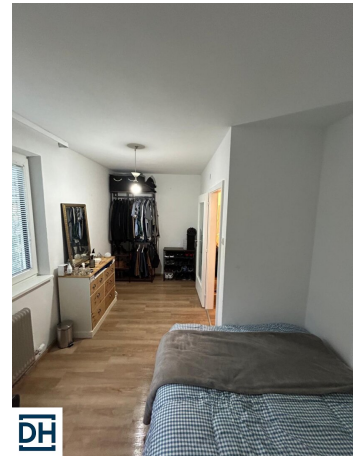
DH



DH

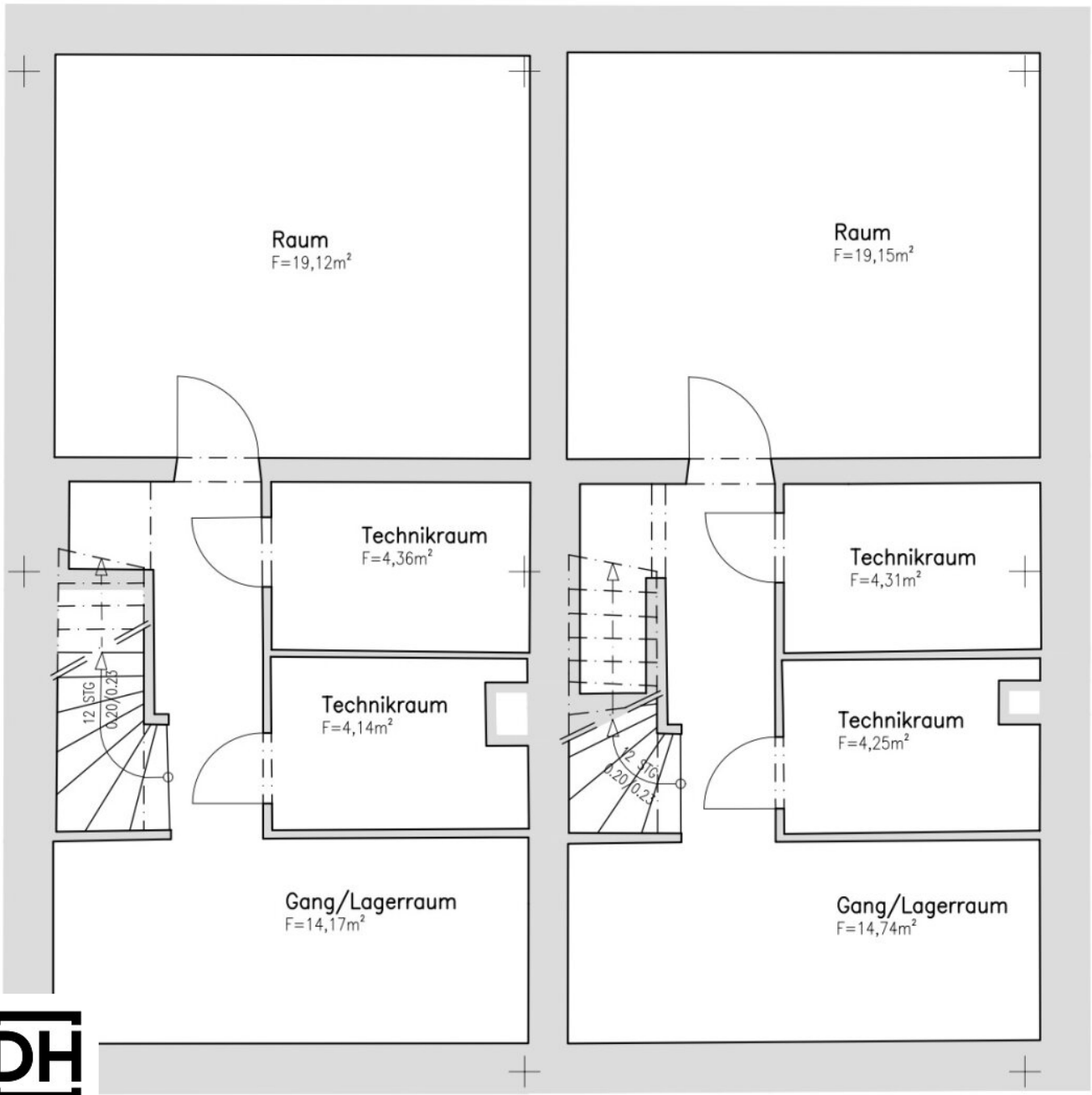


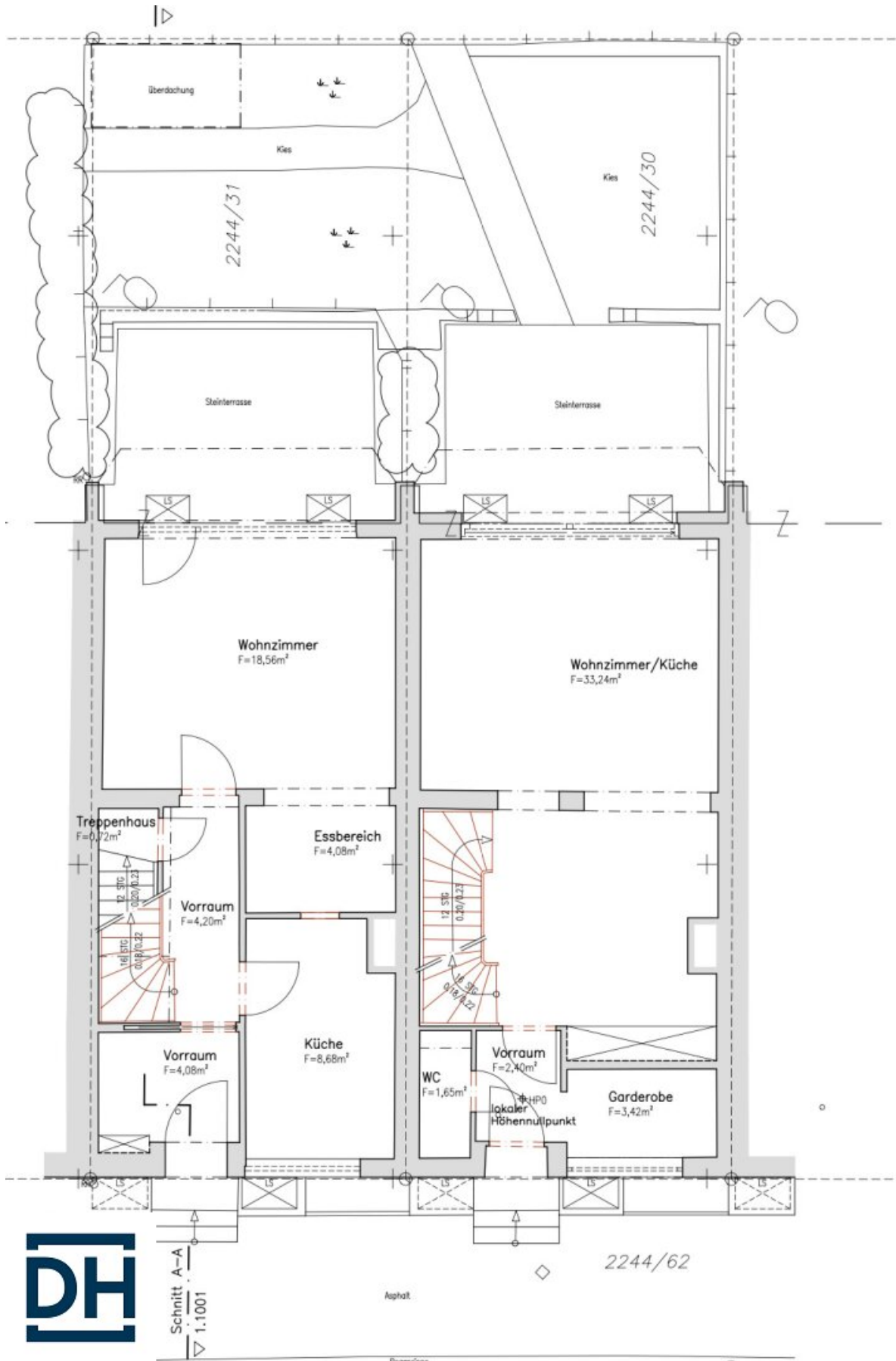
DH



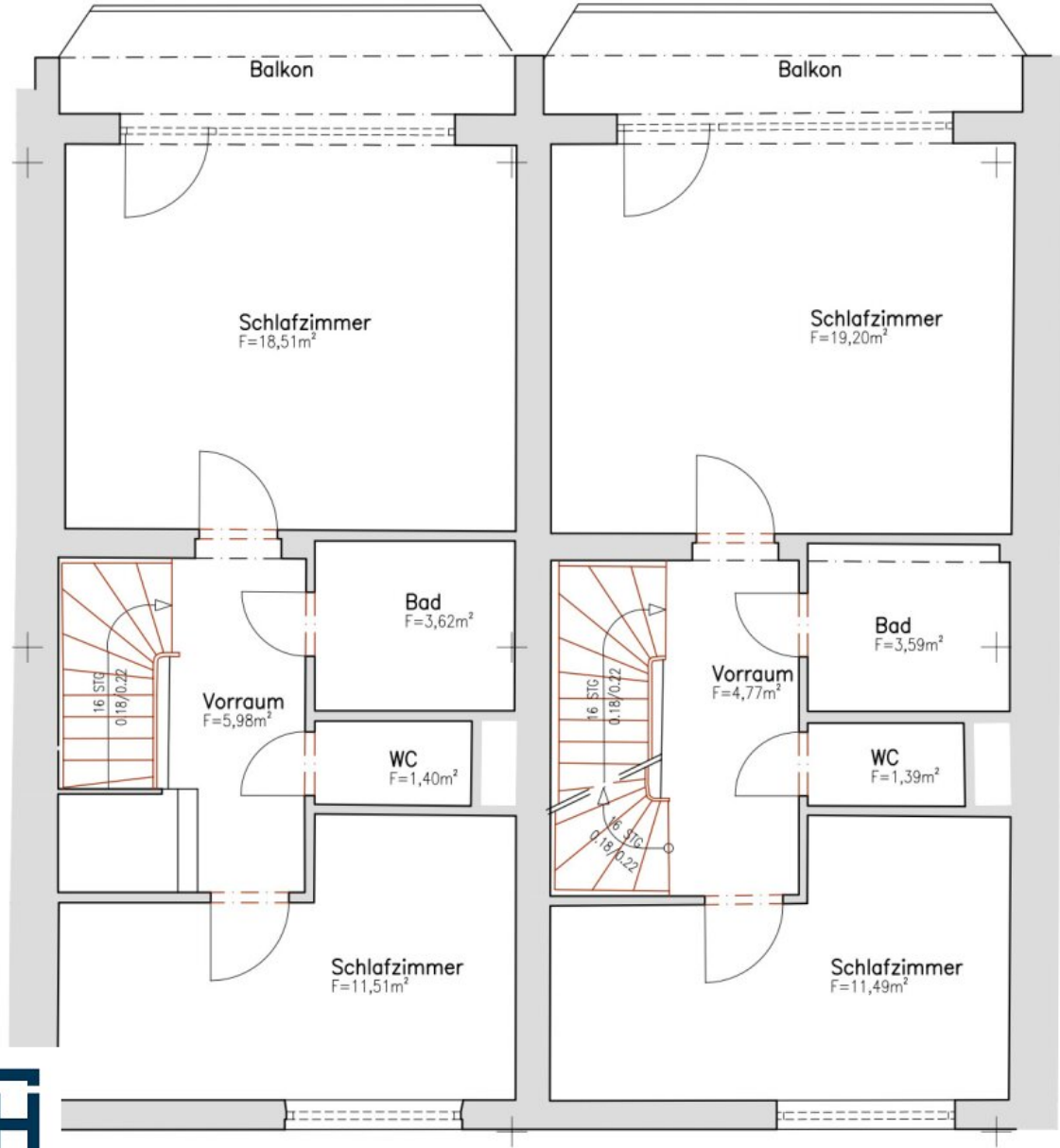
DH

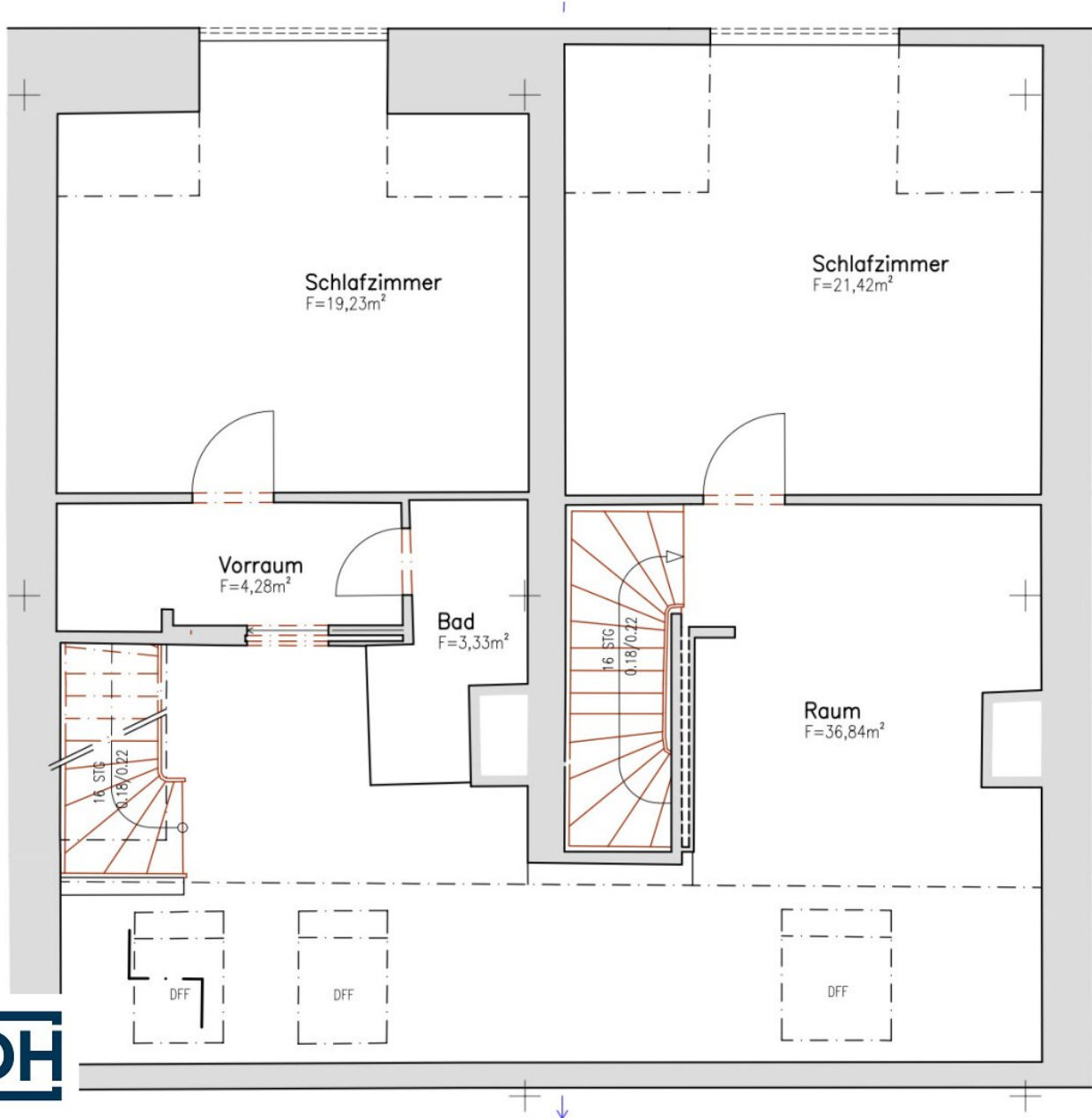




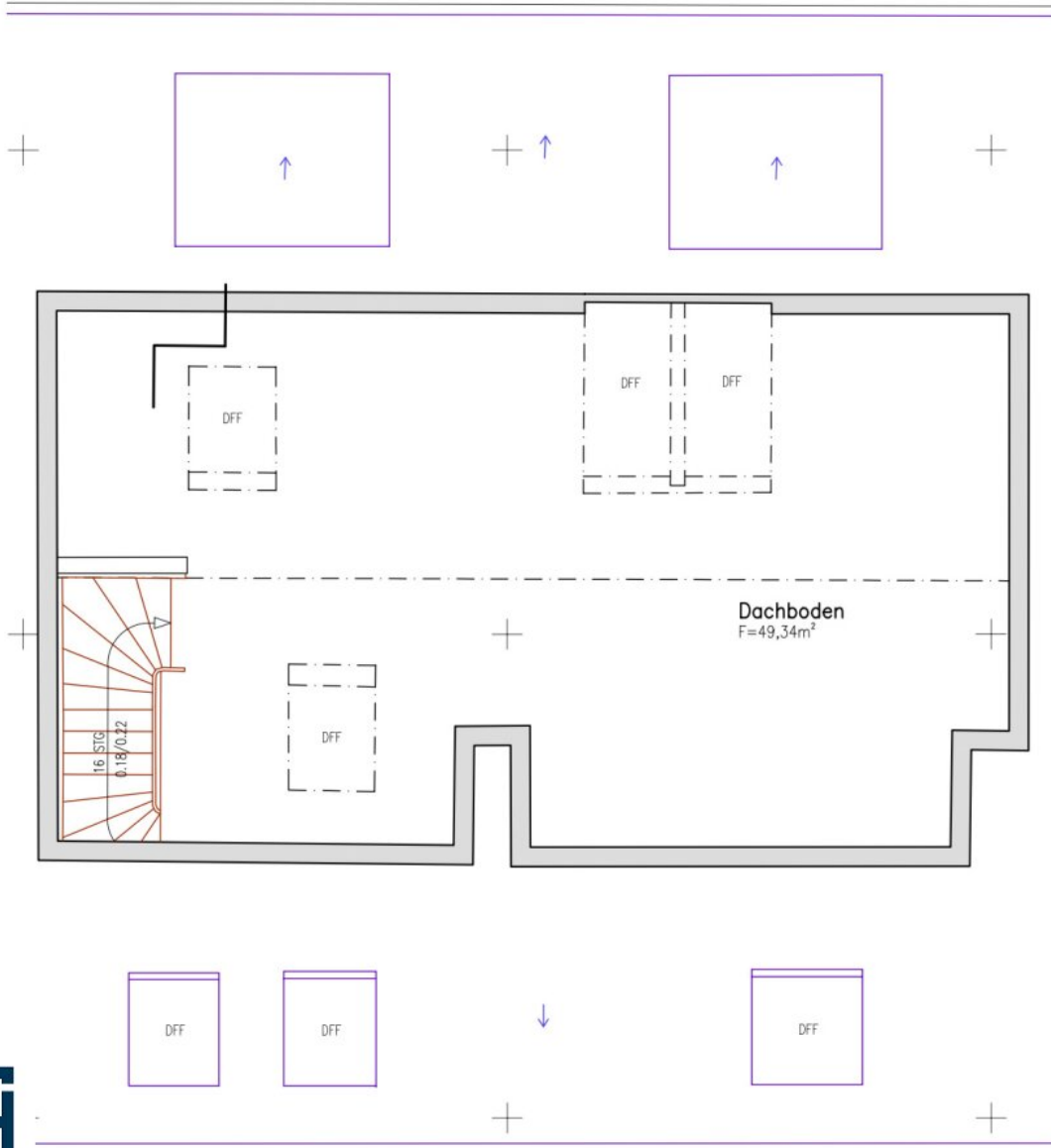


Schnitt A-A  
1:1001





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. 80m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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