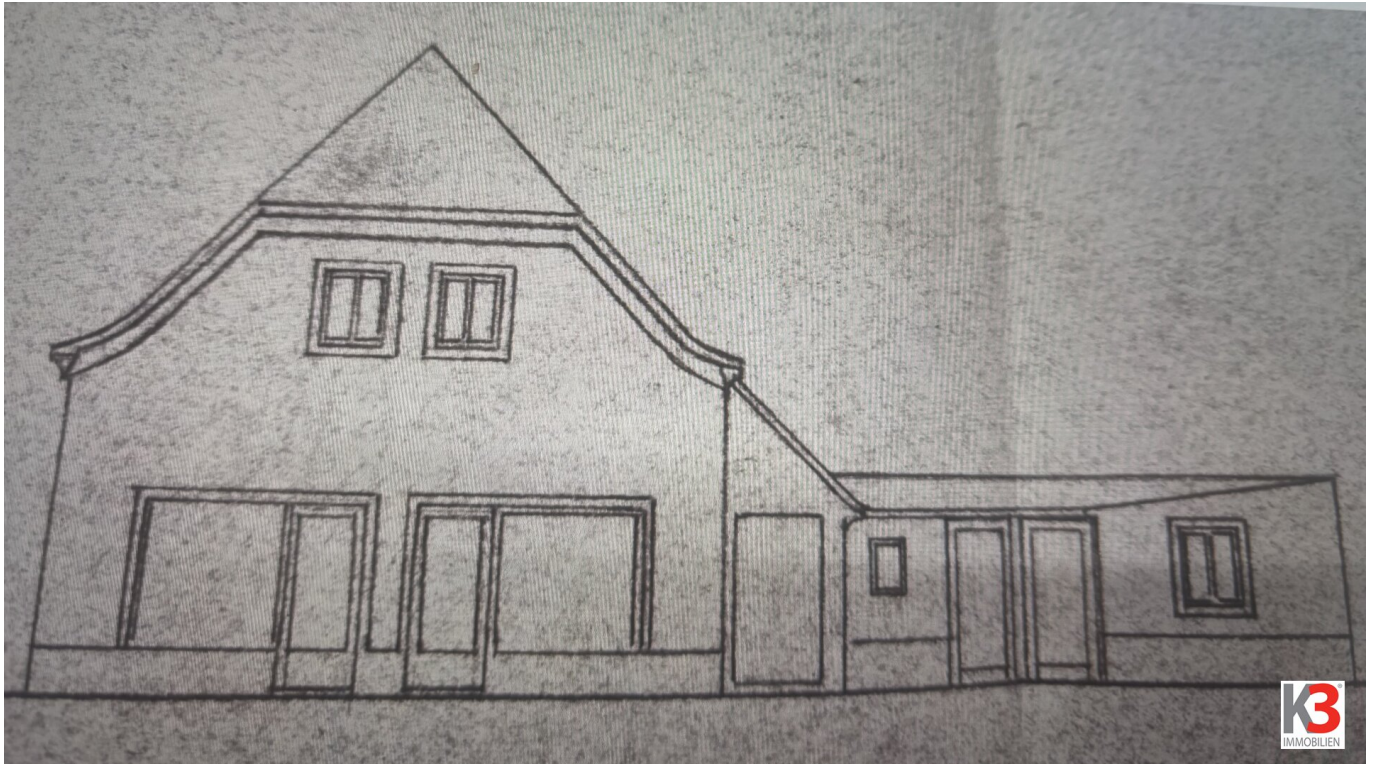


## **K3 - GNEIS - Ihr Sanierungsobjekt in begehrter Wohnlage!!!**



**Objektnummer: 1263402**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1954
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	180,00 m²
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 309,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 3,88
Kaufpreis:	640.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73  
H +43 650 99 480 73

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Die gegenständliche Doppelhaushälfte befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und ist einer umfassenden Generalsanierung zu unterziehen.

Sämtliche Gewerke (u. a. Dach, Fenster, Elektrik, Sanitär, Heizung, Innenausbau) sind zu überprüfen und entsprechend dem heutigen Wohn- und Energiestandard zu erneuern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap