

## **"LEOPOLDSKRON - Kleines gediegenes Einfamilienhaus mit uneinsehbaren Garten"**



Ansicht - Kleines gediegenes Einfamilienhaus mit uneinsehbaren Garten Kauf Leopoldskron  
Salzburg

**Objektnummer: 100**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	770,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	770,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Verfügung.









## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet im beliebten Stadtteil Leopoldskron in sehr guter Lage. Das ca. 770m<sup>2</sup> große Grundstück mit einem sehr nostalgischen Altbestand mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bietet Platz für ein junges Paar oder einen Singlehaushalt. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Die Raumaufteilung gliedert sich in Vorraum, Badezimmer mit Dusche und separaten WC, kleinen Abstellraum, sowie Küche mit Stube und einem Esszimmer mit Kachelofen, der ebenso vom Wohnzimmer aus genutzt werden kann. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, wobei das eine kleinere Zimmer auch als Büro zu Verfügung stehen könnte. Beide Zimmer haben Zugang zu einem Balkon, der circa 6m<sup>2</sup> groß ist. Ebenso befindet sich auf dem Grundstück eine ca. 30 m<sup>2</sup> große Doppelgarage sowie ein separater Einzelstellplatz. Der noch unberührte Garten lädt zur kreativen Gestaltung ein.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap