

Ruhiges Wohnen mit guter Stadtanbindung



Objektnummer: 504/2362

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	128,47 m ²
Nutzfläche:	71,08 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	57,11 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	720.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Weinberger

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstrasse 67
5020 Salzburg

T 06645119366

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



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Willkommen in einem Zuhause, das durch **Großzügigkeit, Ruhe und Wohnqualität** überzeugt. Diese charmante Liegenschaft befindet sich in einem **gewachsenen Salzburger Wohngebiet** und bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die ein harmonisches Umfeld mit guter städtischer Anbindung schätzen. Das Haus verbindet klassische Architektur mit durchdachter Raumaufteilung und schafft ein Wohngefühl, das sowohl Geborgenheit als auch Freiheit vermittelt.

Die Liegenschaft – Wohnen mit Charakter

Das im Jahr 2000 fertiggestellte Einfamilienwohnhaus präsentiert sich als **massiv gebautes, gepflegtes Wohnobjekt** mit zeitloser Ausstrahlung. Die klare Bauweise, das klassische Satteldach und die freundliche Fassadengestaltung fügen sich harmonisch in das bestehende Wohnumfeld ein. Das Haus erstreckt sich über **Kellergeschoss, zwei Wohngeschosse sowie ein ausgebauten Dachgeschoss** und bietet dadurch ein außergewöhnlich vielseitiges Raumangebot.

Eine **angrenzende Einzelgarage** sowie ein gepflegter Garten runden das Gesamtbild dieser attraktiven Liegenschaft ab.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m



Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <3.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.