

Doppelhaushälfte in Salzburg mit großem Potential – 5 Zimmer, Garten, Balkon & Terrasse!



Objektnummer: 7500/68

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	115,38 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	780.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

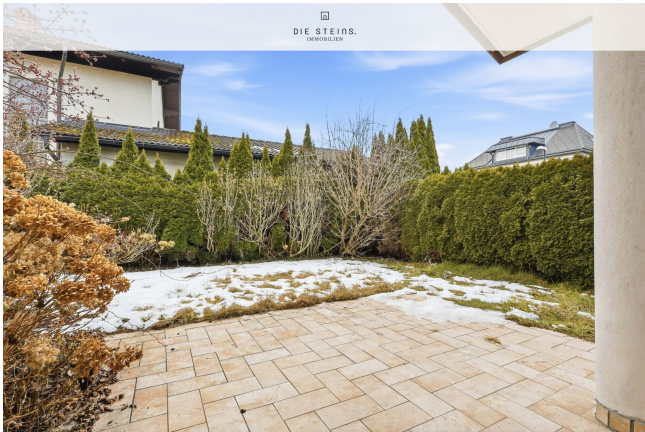
Ihr Ansprechpartner



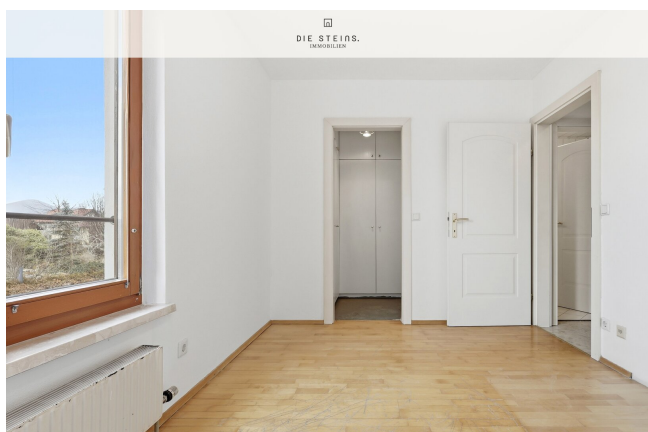
Simon Prähauser

Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg

T +43 676 511 99 15



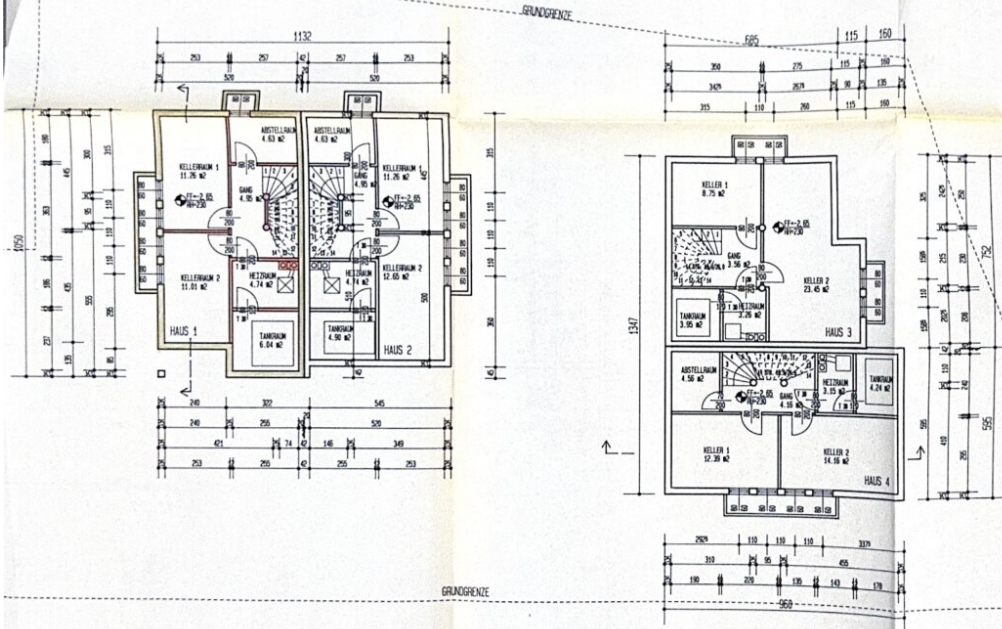

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



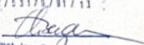

DIE STEINS.
IMMOBILIEN





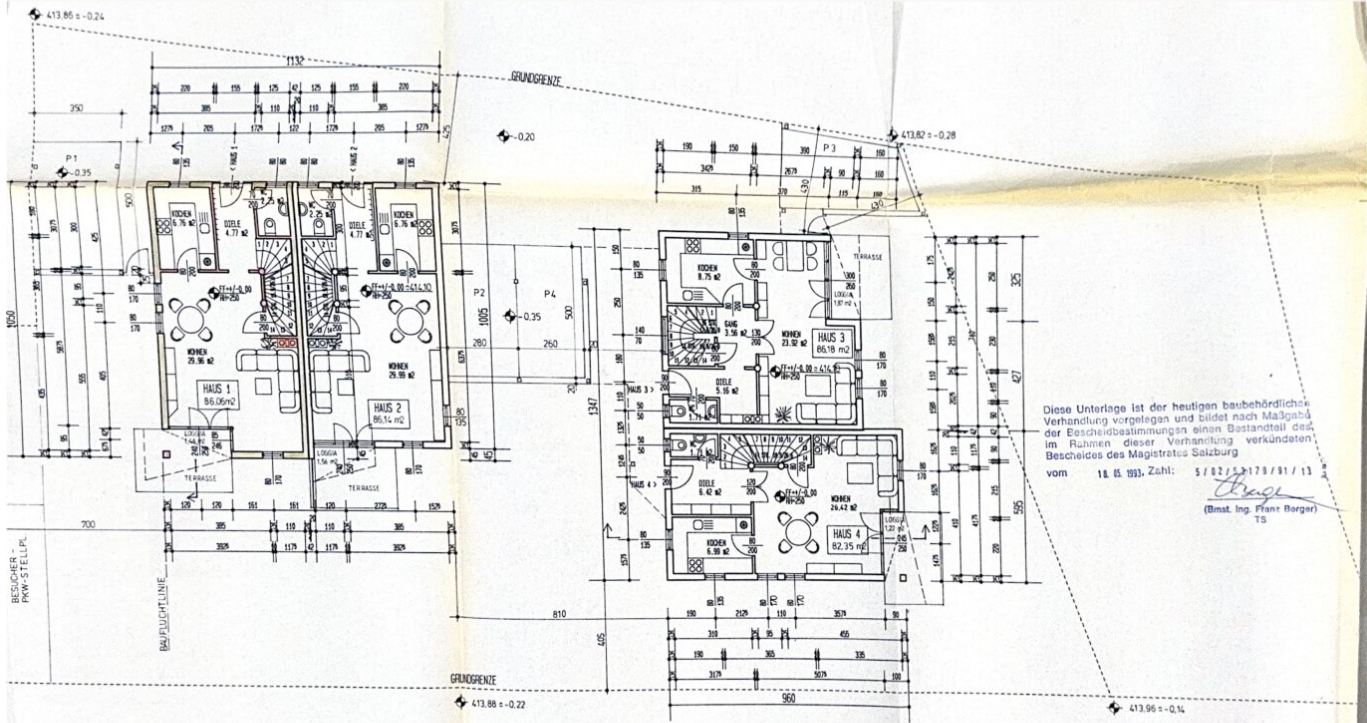


Diese Unterlage ist der herrlichen barabehöflichen Vernehmung vorgelesen und ist mit nach Maßgabe der Beschreibungsbestimmungen eines Bestandes des im Rahmen dieser Verhandlung veränderten Bescheides des Magistrats Salzburg vom 18. 05. 1993, Zahl: 5/12/53173/91/13


 (Bmt. Ing. Franz Bergner)
 TS

EINREICHPLAN 23.1.91
KELLERGESCHOSS
 BAUVORHABEN LIEFERING / KARL BÖTTINGERSTRASSE
 M=1:100

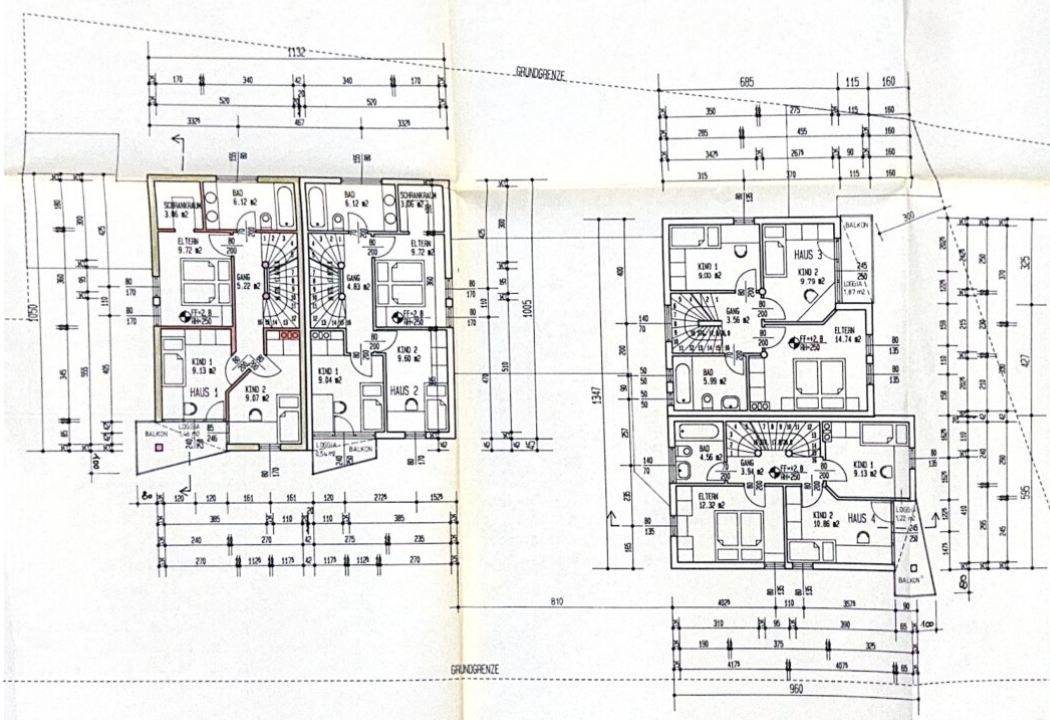
ARCHITECTEN STAHLBOHN BIFRANTE UND HELLMERZ EIVELTENDORFER
 OPA. ING. ERICH MAYRHAUSER OPA. ING. ERICH KOLLMANN
 5023 SALZBURG SONNENWEGSTRASSE 15 TEL. 0662/280622 FAX 28062




Diese Unterlage ist der heutigen baubehördlichen
 Verhandlung vorgelegt und bildet nach Maßgabe
 der Bescheidbestimmungen einen Bestandteil des
 im Rahmen dieser Verhandlung verkündeten
 Bescheides des Magistrates Salzburg
 vom 18. 05. 1993, Zahl: 5/82/53-178/91/13
 (Bmst. Ing. Franz Berger)

EINREICHPLAN 18.1.91
ERDGESCHOSS
 BAUVORHABEN LIEFERUNG / KARL BÖTTINGERSTRASSE
 M=1:100

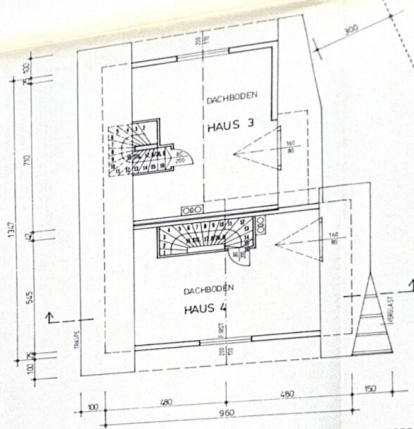
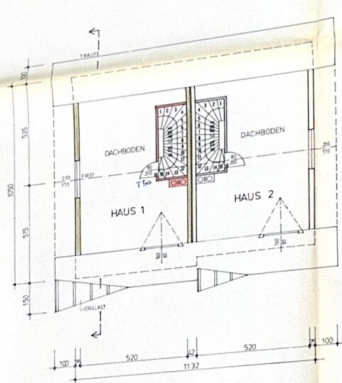
ARCHITECTEN STANISLAV BEJAKOVIC UND BEBEKETE ZIVILTECHNIKER
 DPL. ING. BEJAKOVIC DPL. ING. ZIVILTECHNIKER
 MAYRHAUSER & KOLLMANN
 5020 SALZBURG SCHALLBACHSTRASSE 15 TEL. 3862/3864/3862 - FAX 3860



Diese Unterlage ist der heutigen baubehördlichen
 Verhandlung vorgelegt und bildet nach Maßgabe
 der Bescheidbestimmungen einen Bestandteil des
 im Rahmen dieser Verhandlung verkündeten
 Bescheides des Magistrats Salzburg
 vom 18.05.1993, Zahl: 5/92/1170/91/13

 (Bmst. Ing. Franz Berger)
 TS


 EINREICHPLAN 18.1.91
OBERGESSCH
 BAUWORBEN LIEFERUNG / KARL BÖTTINGERSTRASSE
 M=1:100
 ARCHITECTEN STAATLICH BEFUGTE UND BEWEISTE ZIVILINGENIEURE
 DIPL. ING. RICH. HAYRHAUSER DIPL. ING. ERNST KÖLLMANN
 5023 SALZBURG, SCHNALLERSTRASSE 13, TEL. 0662/506422 - FAX 0662/506423

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Diese Unterlage ist der heutigen baubehördlichen Verhandlung vorgelegt und bildet nach Maßgabe der Bescheidbestimmungen einen Bestandteil des im Rahmen dieser Verhandlung verkündeten Bescheides des Magistrates Salzburg vom 18. 05. 1993, Zahl: 5 / 02 / 3323 / 91 / 11

Heuge
(Bmat. Ing. Franz Berger)
TS



EINREICHPLAN 18.1.91
DACHGESCHOSS
BAUVORHABEN LIEFERUNG / KARL BÖTTINGERSTRASSE
M=1:100

ARCHITECTEN STAATLICH BEFUGTE UND BESEIDNETE ZIVILTECHNIKER
DIP. ING. EDUARD MAYRHÄUSER DIP. ING. ERNST KÖLLMANN
5029 SALZBURG SCHWABENSTRASSE 15 TEL. 0662/66040 FAX 0662/66041

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1994 bietet ca. 115 m² Wohnfläche, verteilt auf 5,5 Zimmer, sowie ein Grundstück mit ca. 288 m² – eine perfekte Kombination aus Raum, Garten und Privatsphäre.

Das Haus überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und mehrere Außenflächen, darunter Garten, Terrasse und ein Südwest-Balkon, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Der Zustand ist teilrenoviert und bietet großes Potenzial für individuelle Modernisierung. Mit einer neuen Küche, zeitgemäßen Bodenbelägen und einer liebevollen Gartengestaltung lässt sich hier ein echtes Wohnjuwel schaffen – ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Ein Carport, Keller, mehrere Bäder und WCs sowie praktische Abstellflächen runden das Angebot ab.

Ideal für Familien, Eigennutzer oder Käufer, die Wert auf Lage, Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Potenzial & Entwicklungsmöglichkeiten

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Käufer, die ein Haus mit Substanz und Gestaltungsspielraum suchen. Durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen – etwa Küche, Böden, Bad-Update und Gartenaufwertung – lässt sich der Wohnkomfort deutlich steigern und gleichzeitig der Marktwert nachhaltig erhöhen.

Ein Objekt mit echtem Zukunftspotenzial in einer der attraktivsten Städte Österreichs.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit, eine Doppelhaushälfte in Salzburg mit Garten, Balkon und Entwicklungspotenzial zu erwerben – ideal für alle, die Lage, Lebensqualität und Wertsteigerung kombinieren möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und präsentieren Ihnen dieses Haus gerne persönlich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap