

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



**Objektnummer: 7500/68**

**Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Wohnfläche:</b>	115,38 m²
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,91
<b>Kaufpreis:</b>	830.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

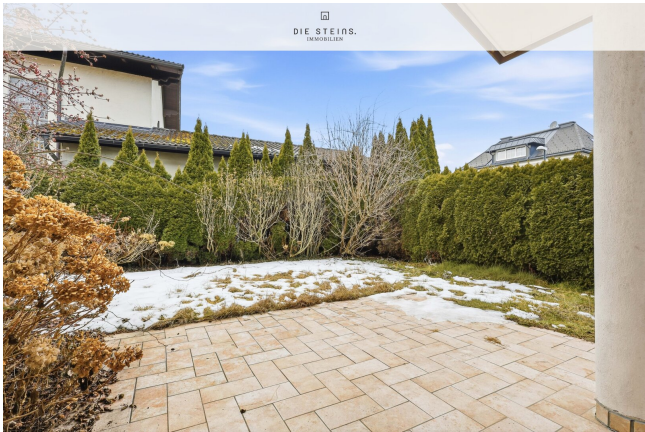


### Simon Prähauser

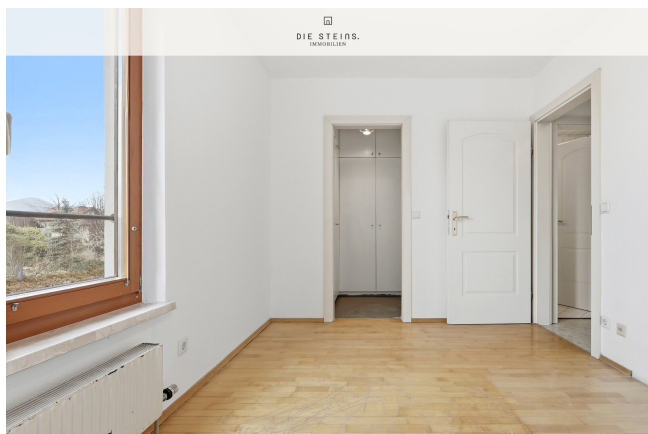
Stein Projekte GmbH  
Siezenheimer Straße 35  
5020 Salzburg

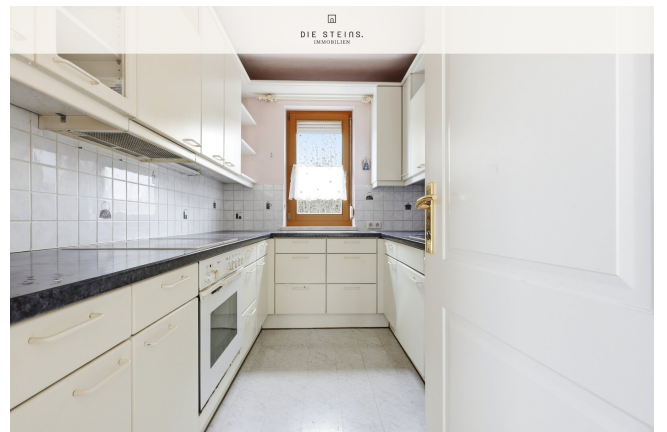
T +43 676 511 99 15

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











## Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1994 bietet ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 5,5 Zimmer, sowie ein Grundstück mit ca. 288 m<sup>2</sup> – 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