

**Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit
Entwicklungspotenzial und drei Wohneinheiten in Toplage
Leopoldskron**



Objektnummer: 1829/66

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nannerlstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	272,00 m²
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Sonstige Kosten:	1,00 €

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Glantschnig

EM Invest & Trading GmbH
Dr. Franz Rehrl Platz 4, Top 55
5020 Salzburg

T +43 676 3510037

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





Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² sowie einer gesamten Nutzfläche von rund 272 m² ein attraktives Raum- und Entwicklungspotenzial. Die Liegenschaft gliedert sich aktuell in drei separate Wohneinheiten und eröffnet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Bestand eignet sich ideal für eine umfassende Sanierung und Modernisierung, bei der bestehende Strukturen neu interpretiert und zeitgemäße Wohnkonzepte realisiert werden können. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder zur teilweisen Vermietung – die vorhandene Aufteilung schafft eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsideen.

Die Kombination aus substantieller Flächengröße und flexiblem Grundriss macht diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die Wert auf Gestaltungsspielraum und langfristige Perspektiven legen.

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 <1.000m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.250m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <3.750m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap