

## **AIGEN NÄHE IGNAZ-RIEDER-KAI: Reiheneckhaus mit Terrasse, Garten und Garage**



**Objektnummer: 6738/150**

**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 168,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	394,00 €

## Ihr Ansprechpartner



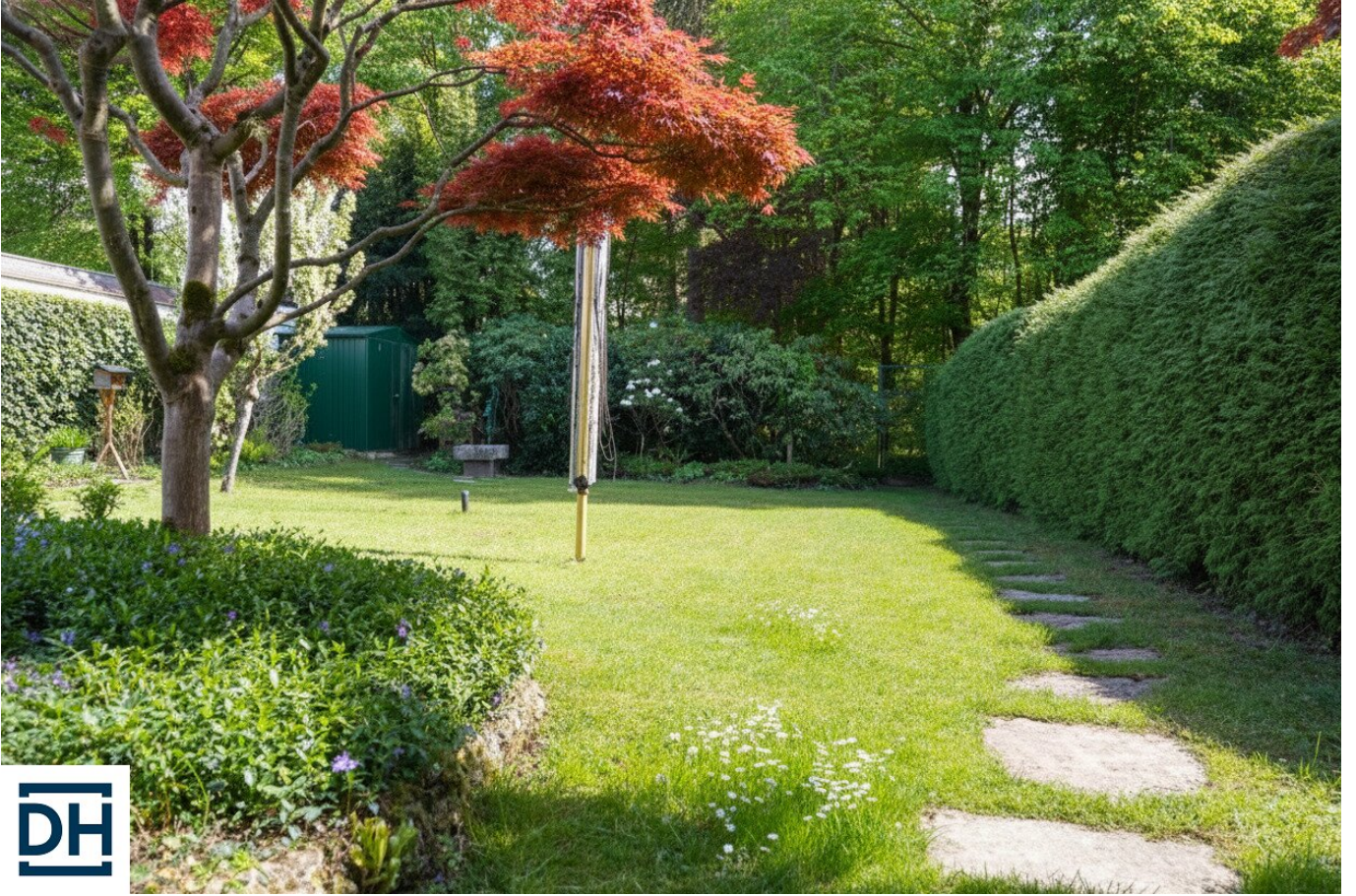
### Alfred Hofer

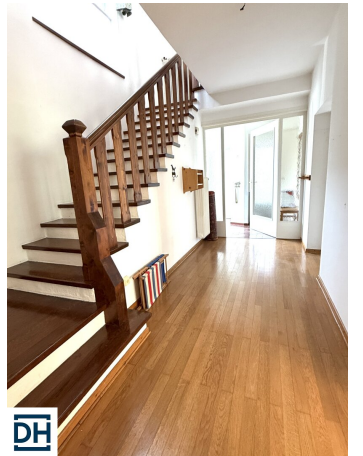
D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2  
5071 Wals

T +43 676 82544808  
H 004367682544808

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









DH



DH



DH





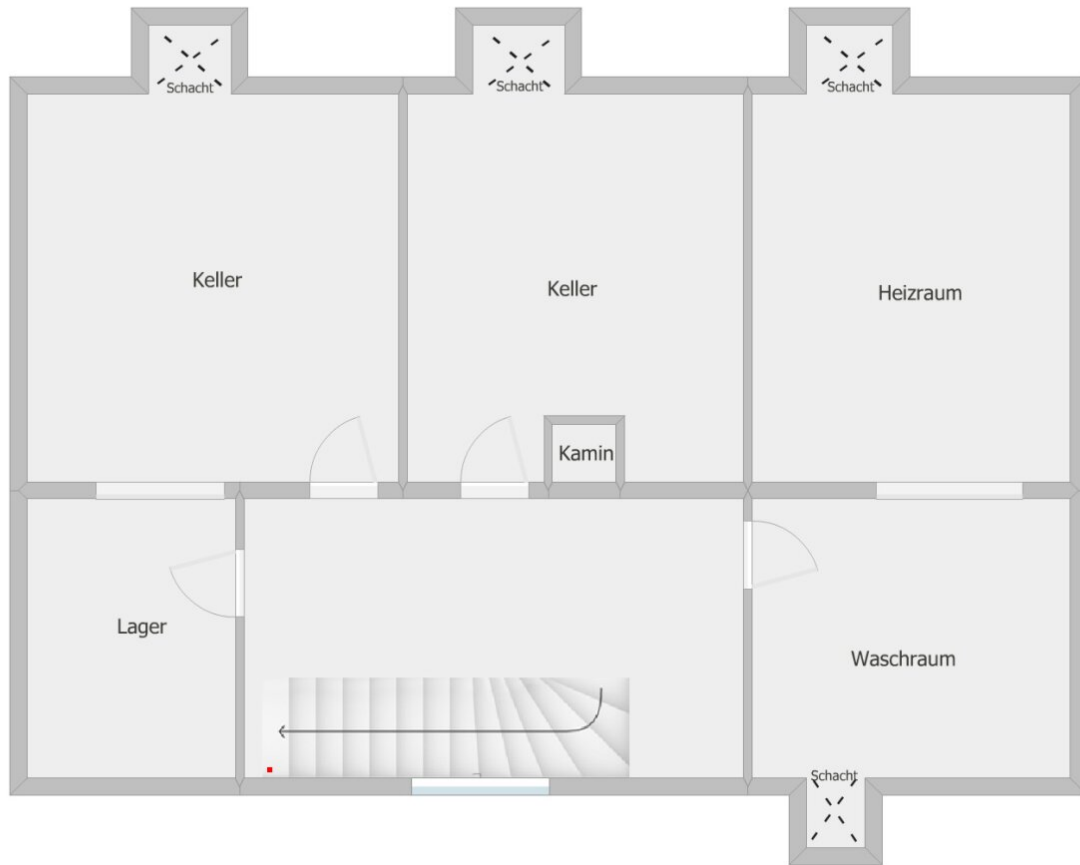
# Erdgeschoß



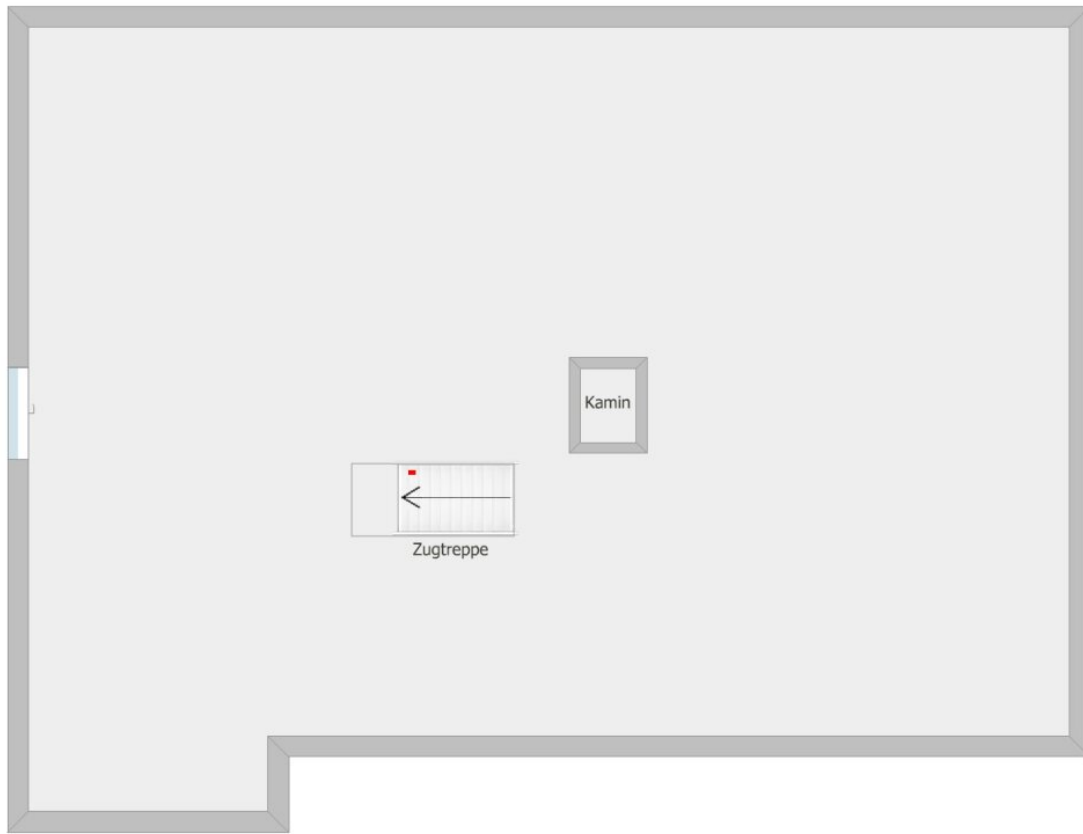
# Obergeschoß



# Kellergeschoß



# Rohdachboden



## Objektbeschreibung

Dieses **idyllisch am Waldrand** gelegene Reiheneckhaus befindet sich in ruhiger Lage im Salzburger **Stadtteil Aigen**, unweit der Salzach und dem **Ignaz-Rieder-Kai**. Das im Jahr 1965 errichtete Haus wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in gepflegtem Zustand.

Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Ebenen und umfasst einen Keller, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie einen Dachboden. Eine Einzelgarage, die sich direkt neben dem Haus befindet, ist ebenfalls Teil des Angebots.

Besonders hervorzuheben sind der großzügige rund 40 m<sup>2</sup> große Wohnbereich mit Kachelofen und die südseitig ausgerichtete Terrasse, sowie der angrenzende Garten mit Gaisbergblick, der zum Entspannen im Grünen einladet und das Gesamtangebot ideal abrundet.

Weitere Details sowie Informationen zur genauen Lage erhalten Sie gerne auf Anfrage im Exposé.

Auftragsart: Alleinvermittlungsauftrag D&H GmbH

*Irrtum und Änderungen vorbehalten!*

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.*

*Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap