

## Sonniger Bungalow mit großem Grundstück



Außenansicht

**Objektnummer: 960/74860**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	830.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

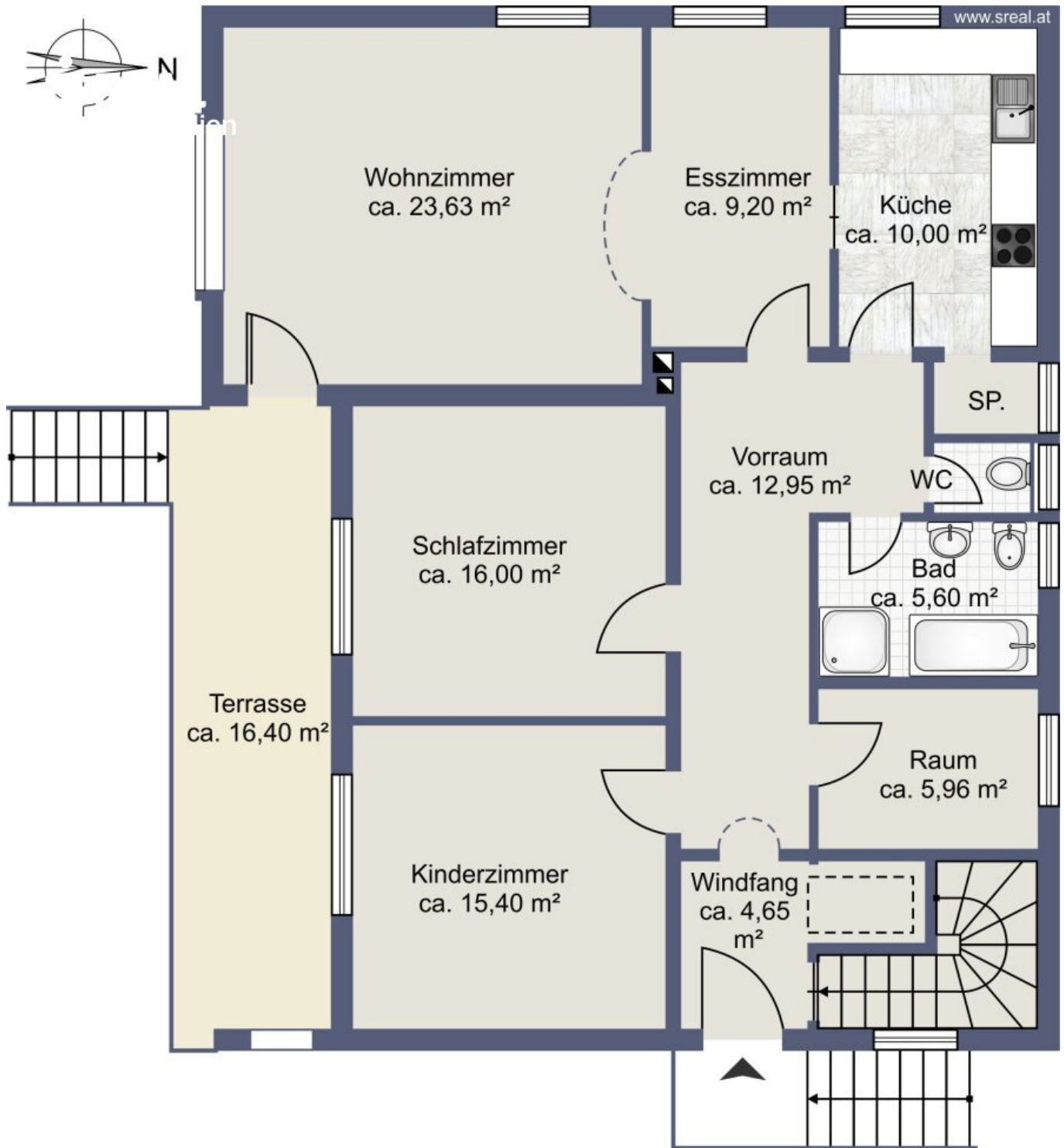


**Raveena Janagal**

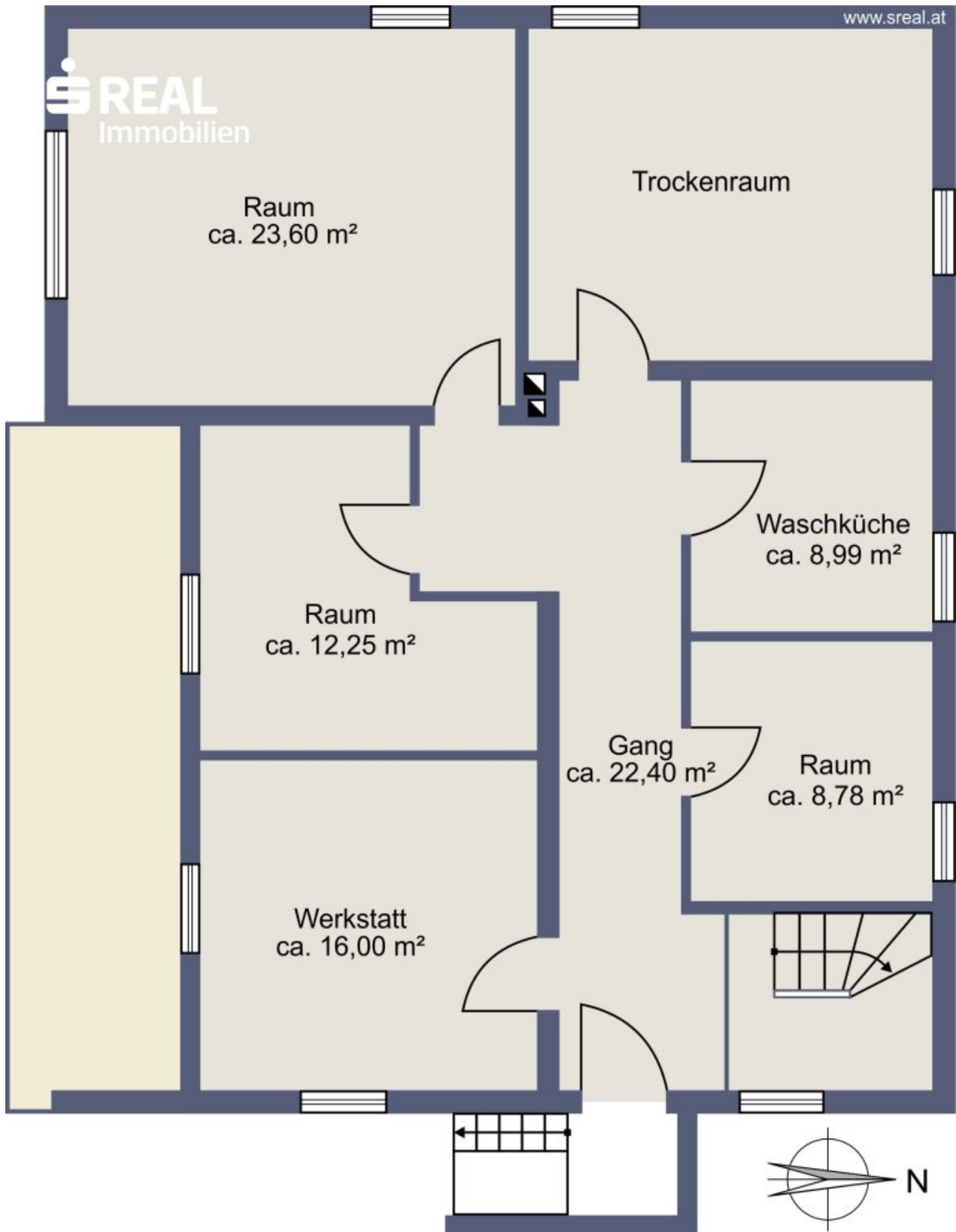
Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg







Skizze Erdgeschoss



Skizze Untergeschoss

## Objektbeschreibung

Sonniger Bungalow mit großem Grundstück, ausgebautem Keller & vielseitigem Wohnkonzept.

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1970 vereint solides Bauen mit laufender Modernisierung und bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 630 m<sup>2</sup> ein Zuhause mit außergewöhnlich viel Potenzial.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihre durchdachte Struktur und Helligkeit. Die Südausrichtung sorgt den ganzen Tag über für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der voll unterkellerte Bereich, der weit mehr als klassische Nutzfläche bietet: Neben praktischen Abstell- und Technikräumen stehen Ihnen ausgebaut, beheizbare Räume sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Diese Flächen eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa für Hobby, Homeoffice oder Gäste.

Bitte beachten:

Der Keller ist derzeit nicht als Wohnraum gewidmet, weshalb die Nutzung als Wohnfläche baurechtlich nicht berücksichtigt ist.

Die drei separaten Eingänge bieten zusätzliche Flexibilität und Privatsphäre – ideal für individuelle Wohnkonzepte.

Zusätzlich sind alle Eingangstüren mit Gittertüren gesichert.

Die Immobilie wurde laufend gepflegt und technisch modernisiert:

Eine moderne Brennwert-Heizung, erneuerte Elektroinstallationen sowie 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Ergänzt wird dies durch Wärmeschutzmaßnahmen an drei Seiten sowie ein gedämmtes Dach. Hochwertige Kupfer-Dachrinnen unterstreichen die nachhaltige Bauweise.

Auch im Außenbereich überzeugt das Objekt:

Garage, mehrere Stellplätze sowie praktische Nebengebäude wie Werkstatt, Geräteschuppen oder Gartenlaube bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Garten punktet mit seiner Größe und sonnigen Ausrichtung. Ein eigener Brunnen mit Hauswasserwerk ermöglicht eine kosteneffiziente Bewässerung.

## Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.500m

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.