

Sonniger Bungalow mit großem Grundstück



Objektnummer: 960/74860

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

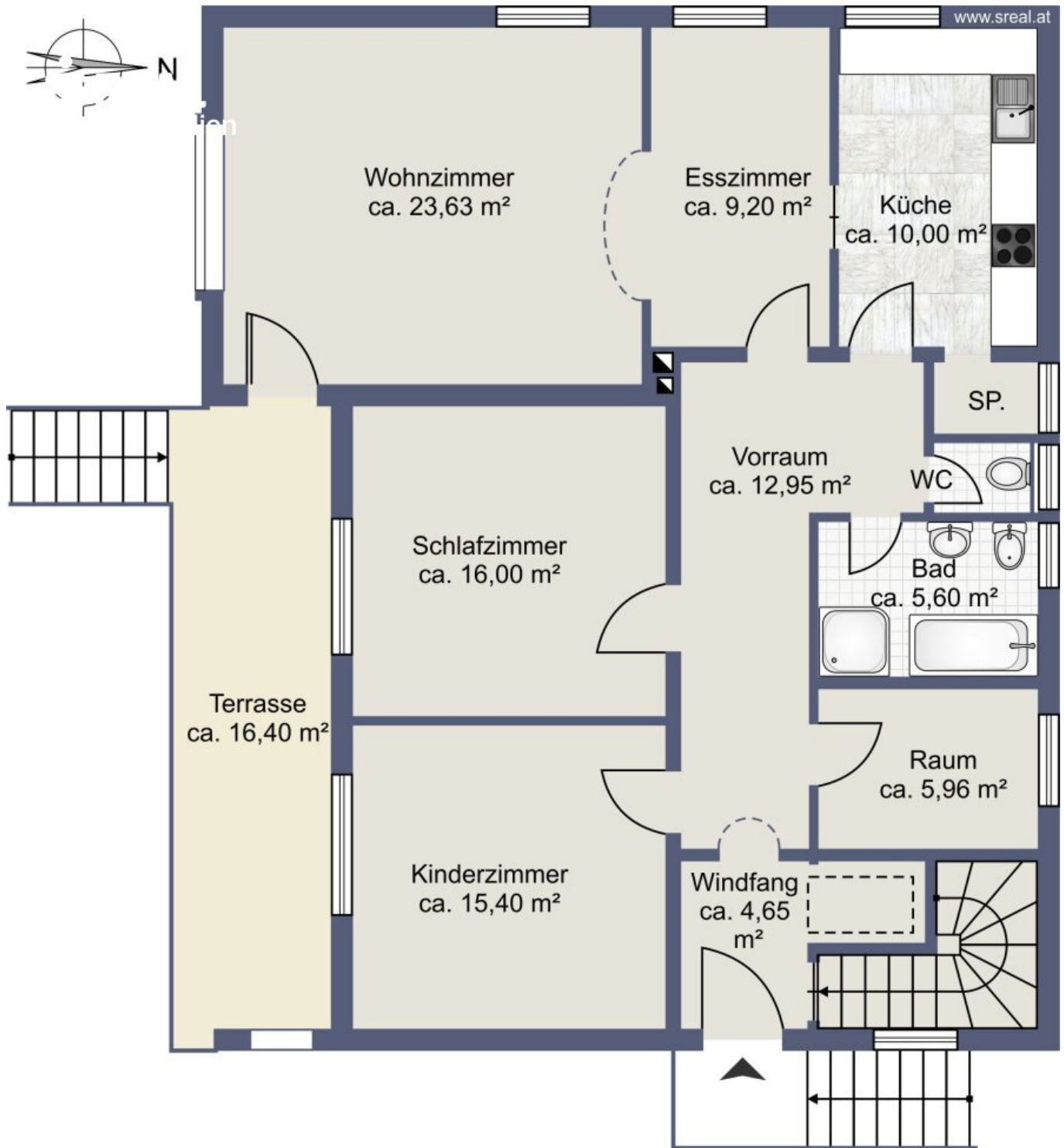


Raveena Janagal

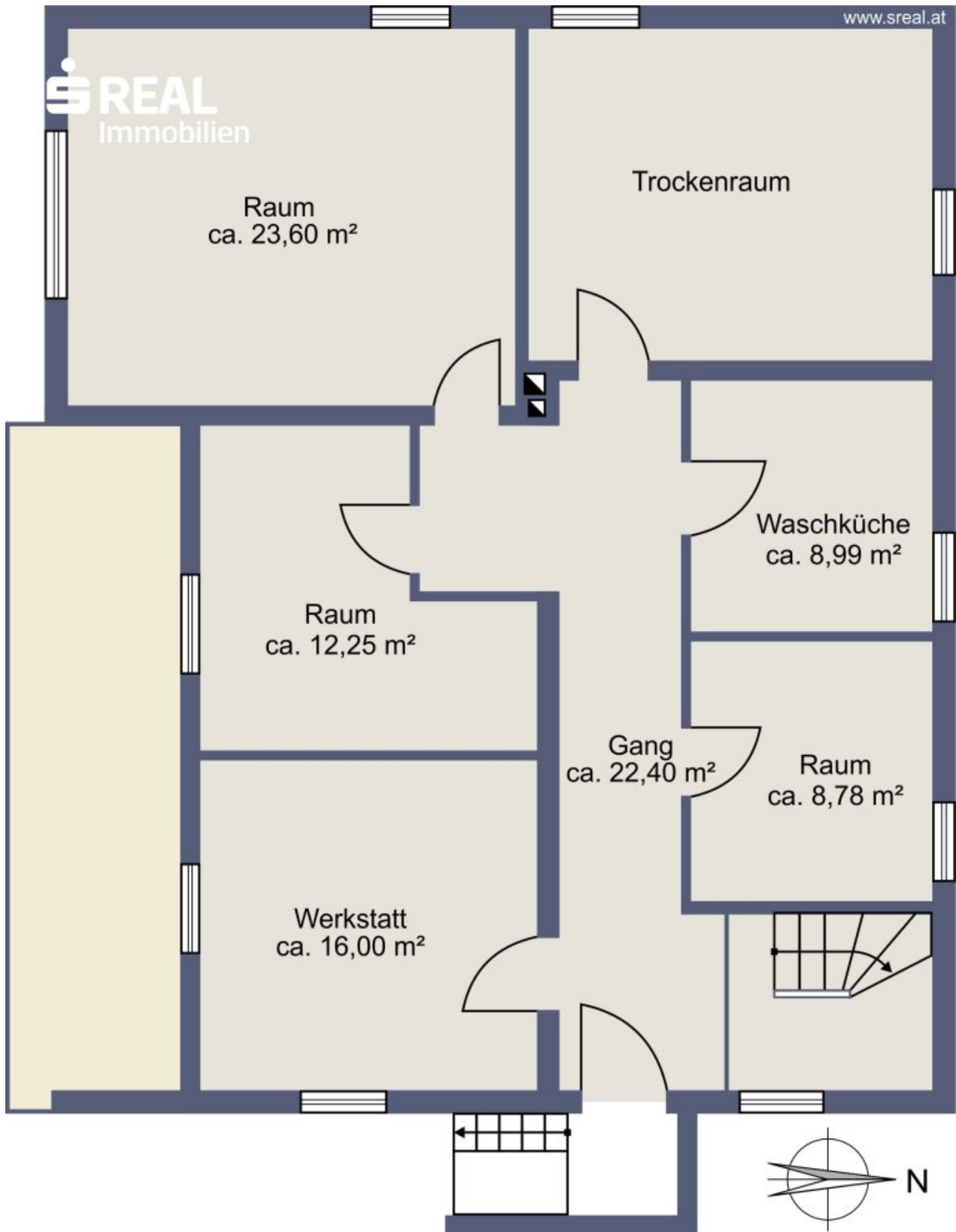
Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg







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 m² 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.