

## **Mehrfamilienhaus bzw. Mitarbeiterhaus in Lieferring**



**Objektnummer: 536/2219**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

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





## Objektbeschreibung

Im beliebten Stadtteil Lieferring erwartet Sie dieses charmante Mehrfamilienhaus, das mit überaus großzügigem Platzangebot punktet und bis dato als Mitarbeiterhaus verwendet wurde. Das Raumkonzept – je eine Garconniere im Erd- und Obergeschoß sowie eine 6-Zimmer-Maisonette, die sich über Ober- und Dachgeschoß erstreckt – bietet viele Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten, wie z. B. Generationenwohnen, Wohnen & Arbeiten unter einem Dach usw. Die separaten Eingänge für Erd- und Obergeschoß garantieren optimale Privatsphäre.

Die Garconniere im Erdgeschoß grenzt an einen Raum, der derzeit als Lager genutzt wird, somit ist hier die Möglichkeit gegeben, eine 2-Zimmer-Wohnung zu schaffen. Ober- und Dachgeschoß bestehen aus einer weiteren Garconniere sowie einer großzügigen 6-Zimmer-Maisonette.

Eckdaten & Raumaufteilung:

- Wohnfläche gesamt: ca. 150 m<sup>2</sup> zzgl. Lagerraum und Heizraum - gesamt ca. 172 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 382 m<sup>2</sup>
- Separate Eingänge für Erd- und Obergeschoß
- 2 Außenstellplätze (mit der Möglichkeit, weitere Parkplätze aus der Gartenfläche zu schaffen)

Erdgeschoß:

- Garconniere mit ca. 30 m<sup>2</sup>
- Zusätzlicher Raum mit ca. 11,96 m<sup>2</sup>

Ober-/Dachgeschoß:

- Garconniere mit ca. 26 m<sup>2</sup>, bestehend aus Vorraum/Diele, Bad mit Dusche, Wohn-Schlafbereich mit Kochnische
- 6-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 81 m<sup>2</sup> bestehend aus Wohnküche, Abstellraum, Wohnzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, 5 Zimmer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m



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.