# Charmantes Haus mit großem Garten in St. Georgen bei Salzburg – Ihr neues Zuhause!



**Objektnummer: 2188**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5113 St. Georgen bei Salzburg |
| **Baujahr:** | 1976 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 230,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 360,00 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Garten:** | 549,00 m² |
| **Keller:** | 130,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 91,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,25 |
| **Kaufpreis:** | 730.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**MSc. Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

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



















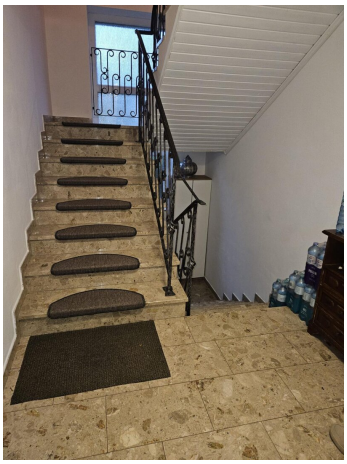
















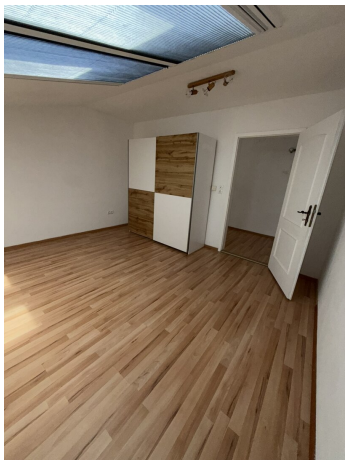


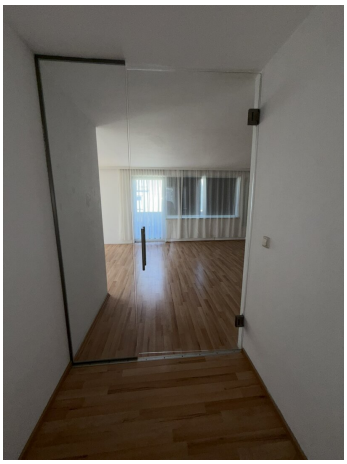
















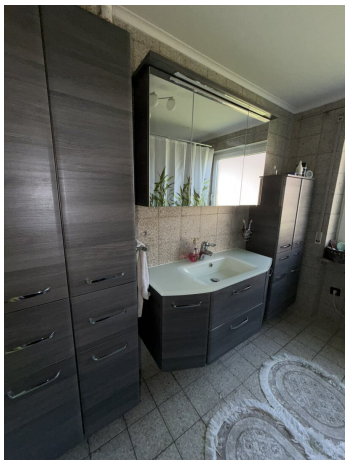






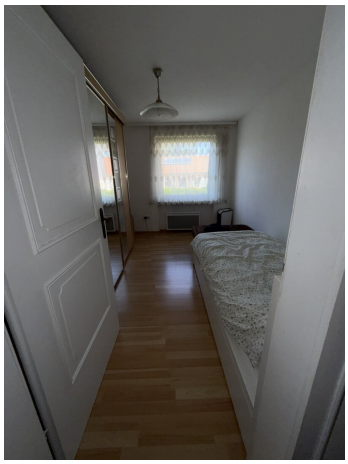


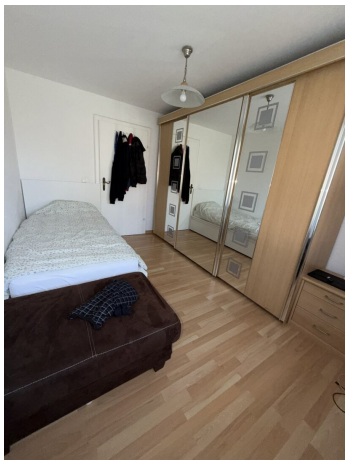






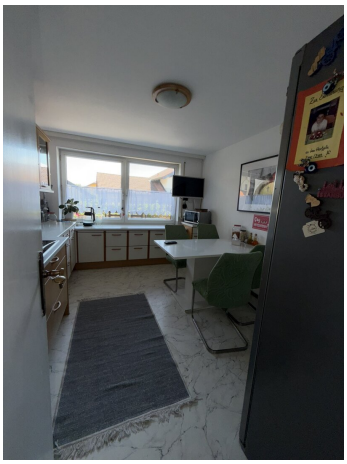













Çay
verseeeeeen?









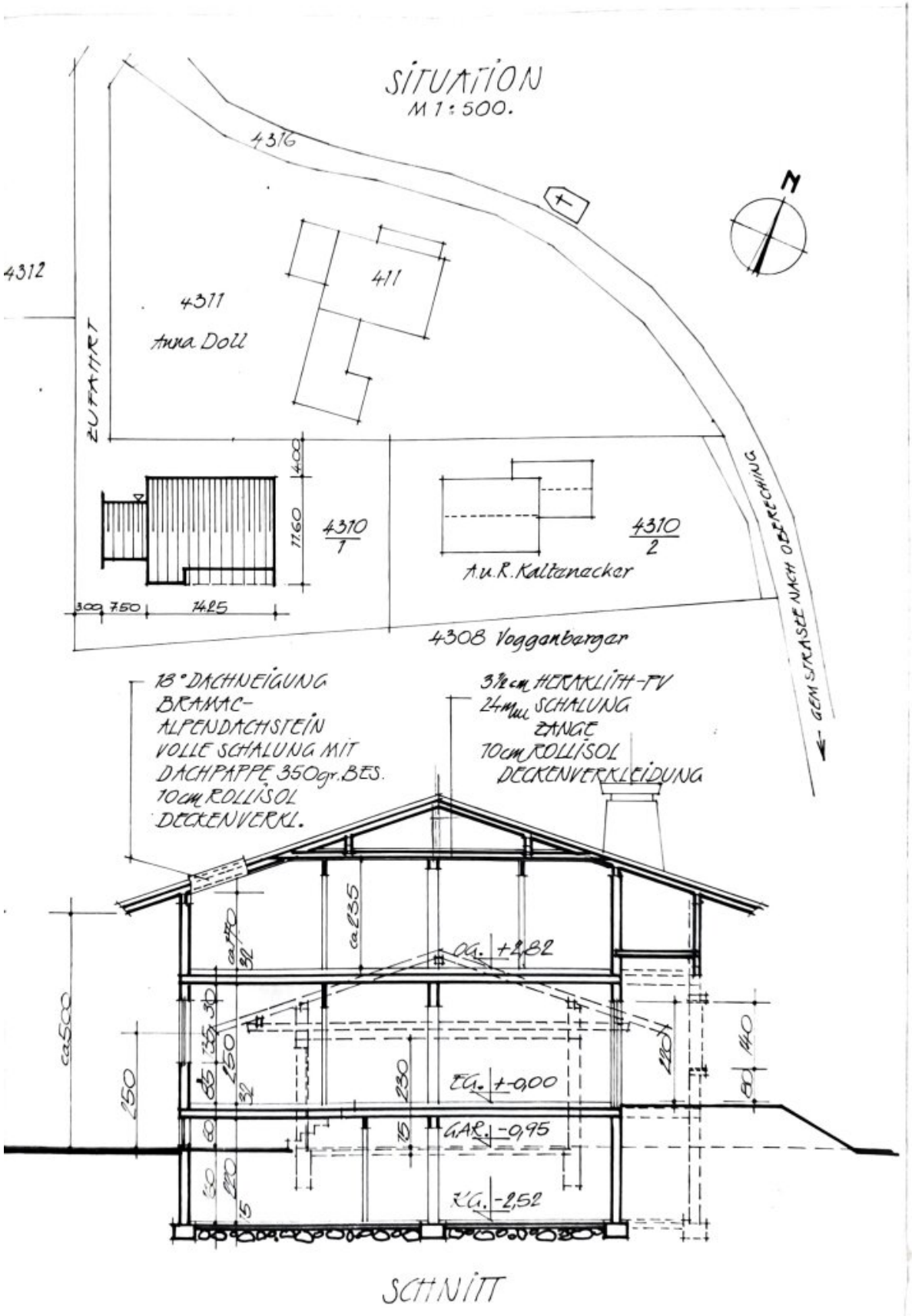




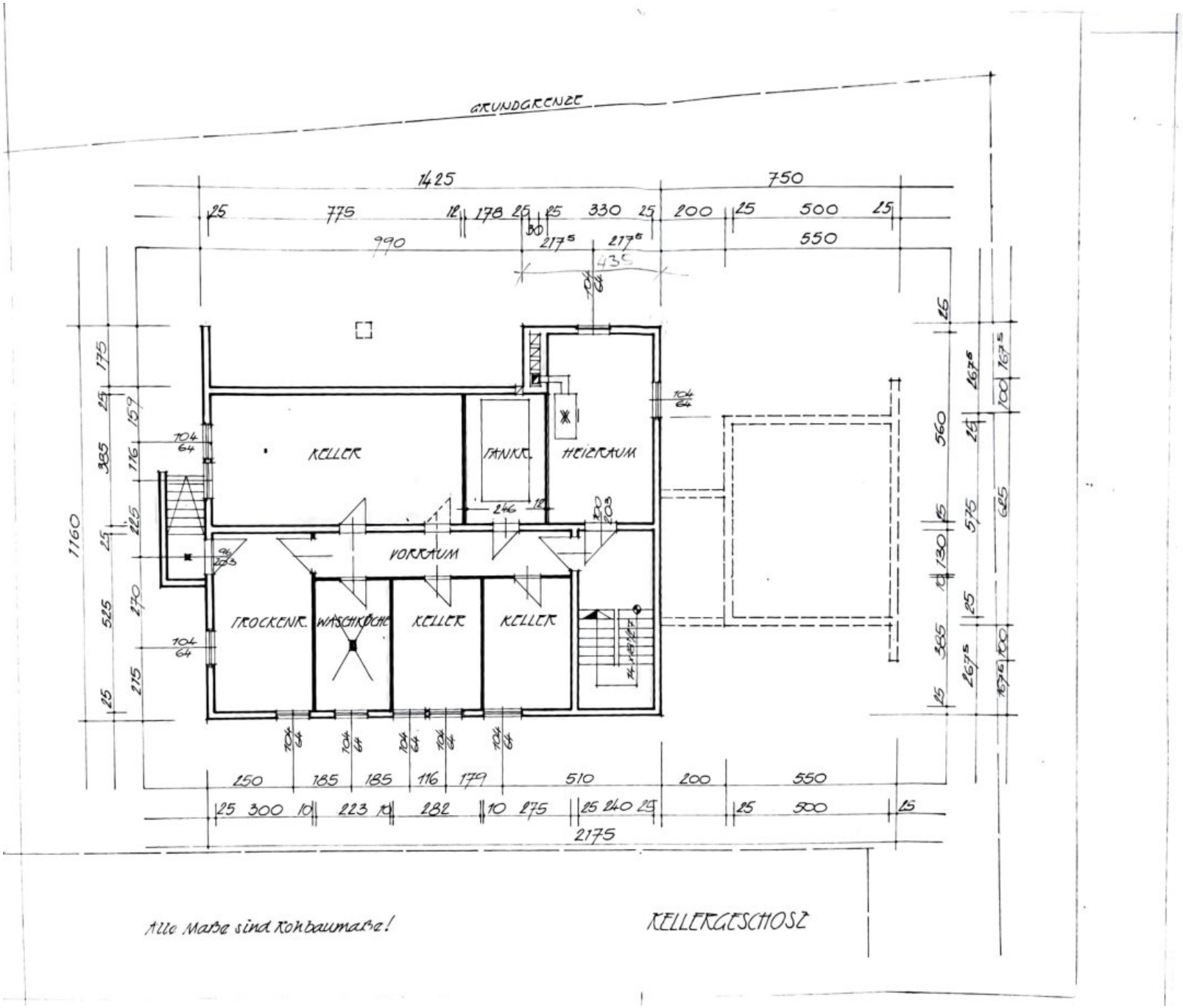


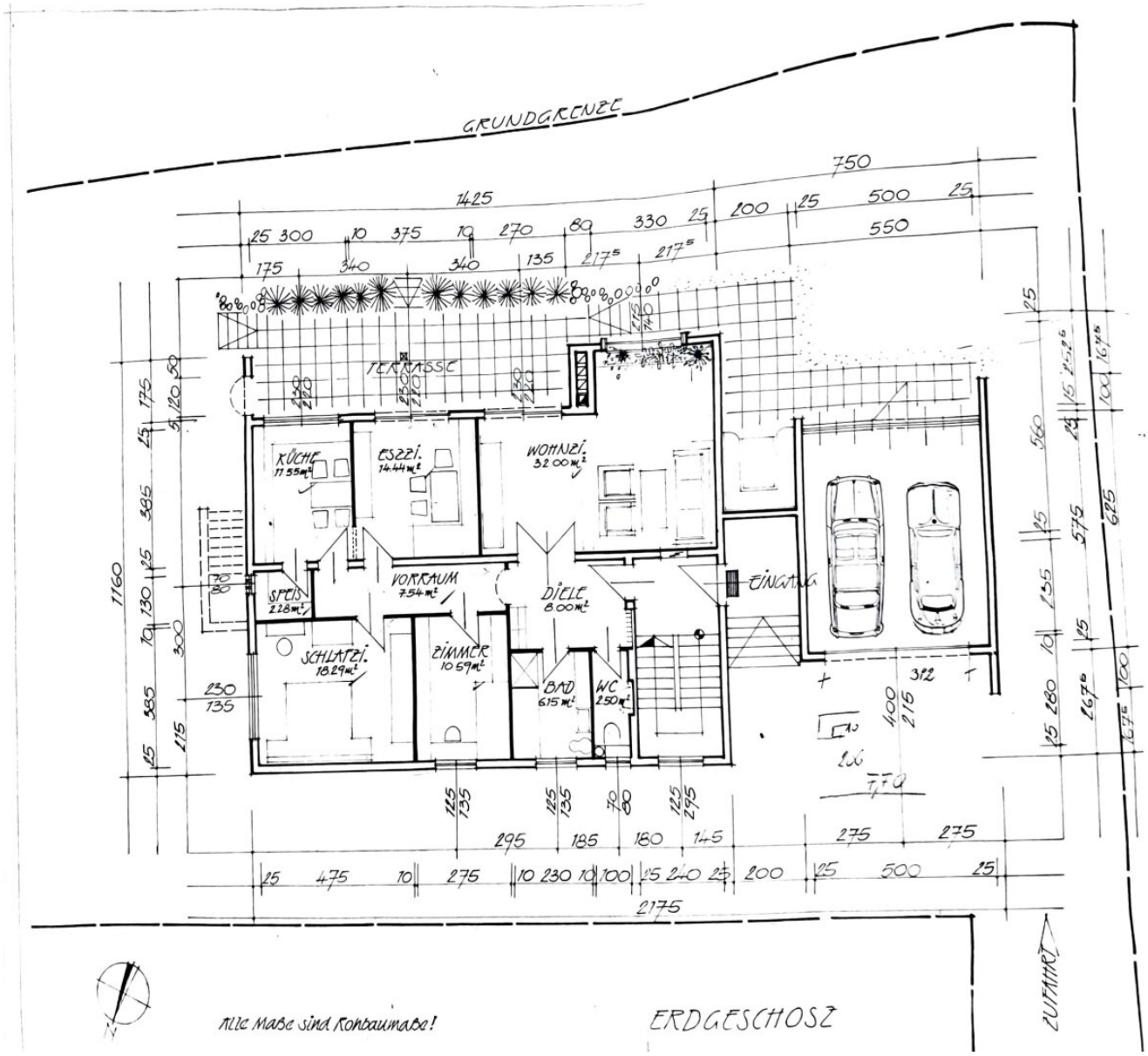


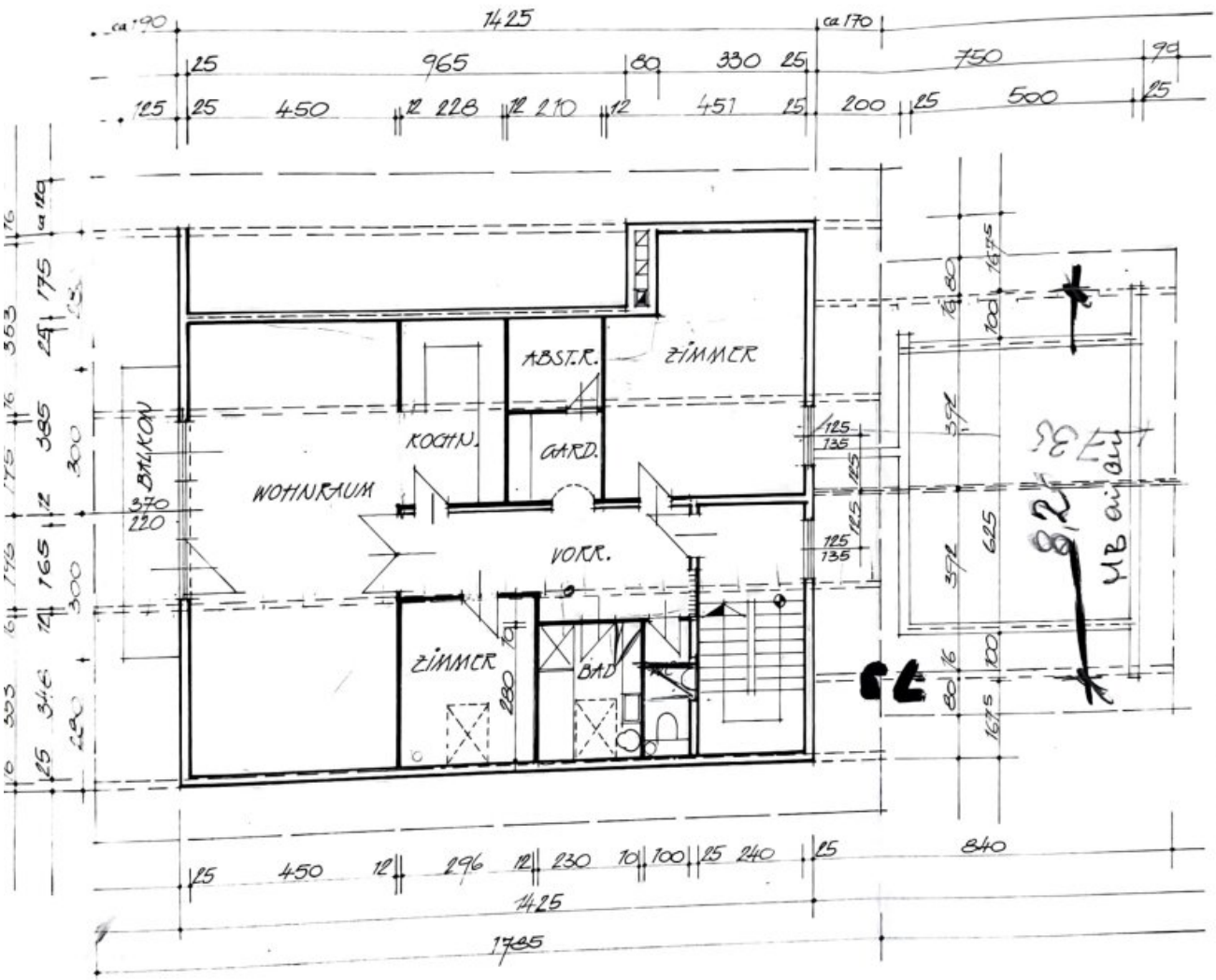



SITUATION
M 1:500.
4316
411
4312
4311
Anna Doll
ZUFAHRT
4310/1
4310/2
A.u.R. Kaltenacker
4308 Voggenberger
GEM. STRASSE NACH OBERECHING
N
18° DACHNEIGUNG
BRAMAC-
ALPENDACHSTEIN
VOLLE SCHALUNG MIT
DACHPAPPE 350gr. BES.
10cm ROLLISOL
DECKENVERKL.
3½cm HERAKLITH-TV
24mm SCHALUNG
ZANGE
10cm ROLLISOL
DECKENVERKLEIDUNG
OG. +2,82
EG. +-0,00
GAR. -0,95
KG. -2,52

SCHNITT

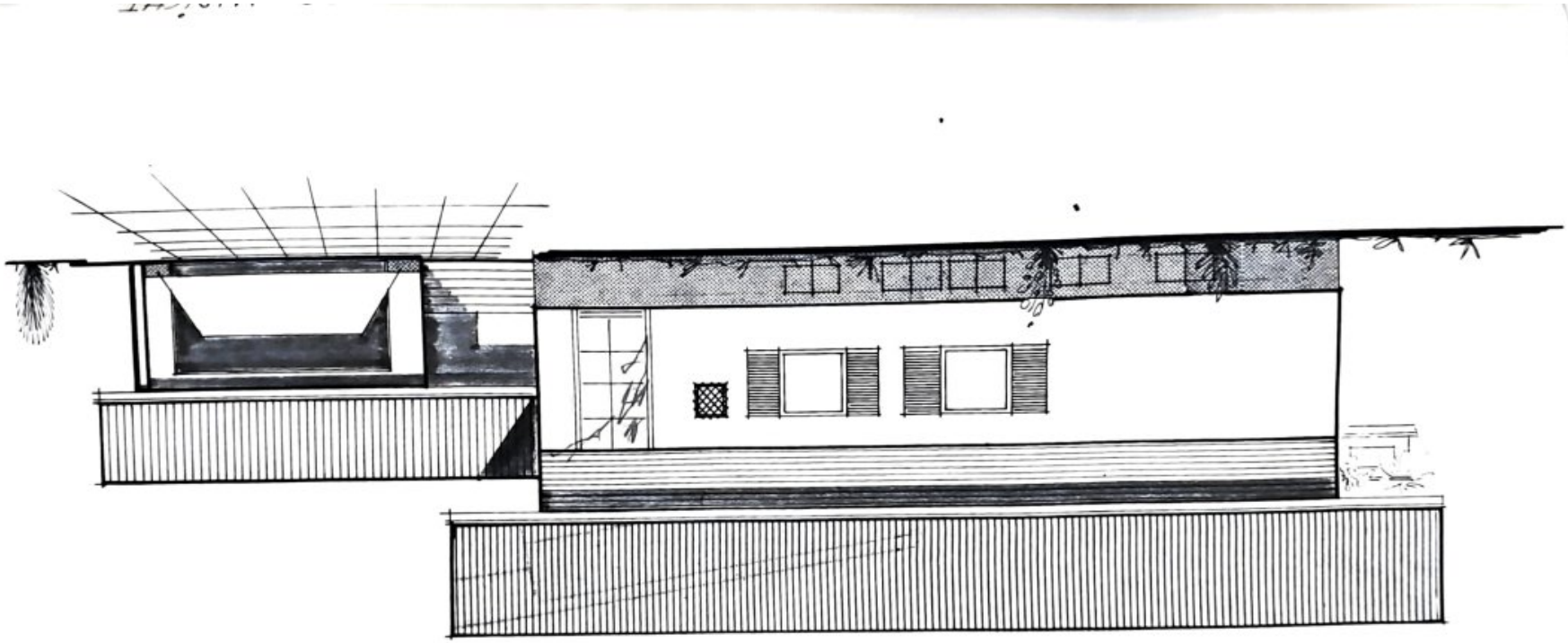

GRUNDGRENZE
KELLER
TANKR.
HEIZRAUM
VORRAUM
TROCKENR.
WASCHKÜCHE
KELLER
KELLER
1425
750
990
550
1160
2175
Alle Maße sind Rohbaumaße!
KELLERGESCHOSS

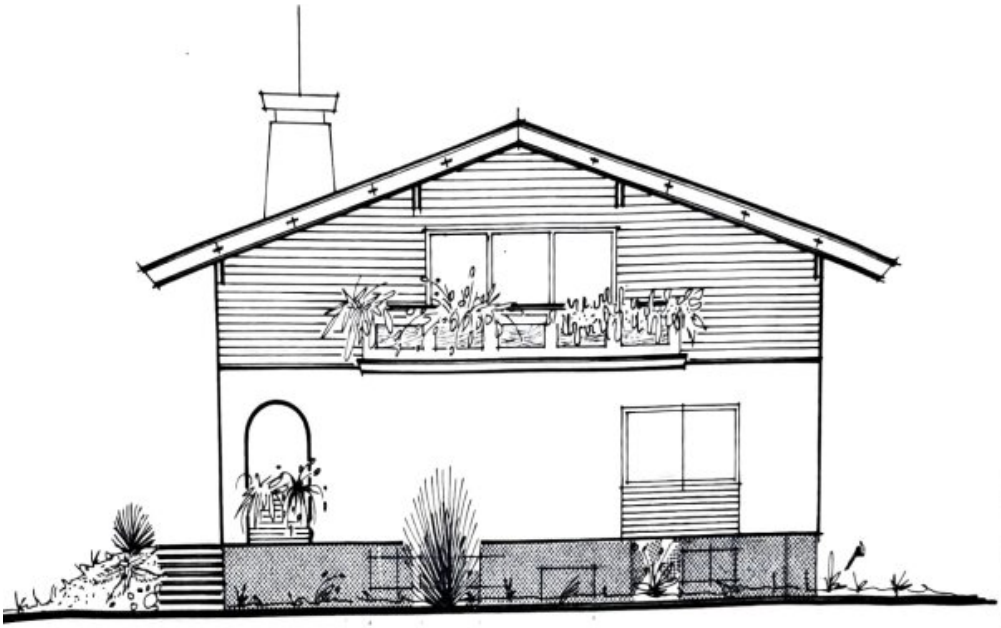

GRUNDGRENZE
TERRASSE
KÜCHE
11.55m²
ESSZI.
14.44m²
WOHNZI.
32.00m²
VORRAUM
7.54m²
DIELE
8.00m²
EINGANG
SPEIS
2.28m²
SCHLAFZI.
18.29m²
ZIMMER
10.59m²
BAD
6.15m²
WC
2.50m²
ZUFAHRT
Alle Maße sind Rohbaumaße!
ERDGESCHOSS




DACHGESCHOSS

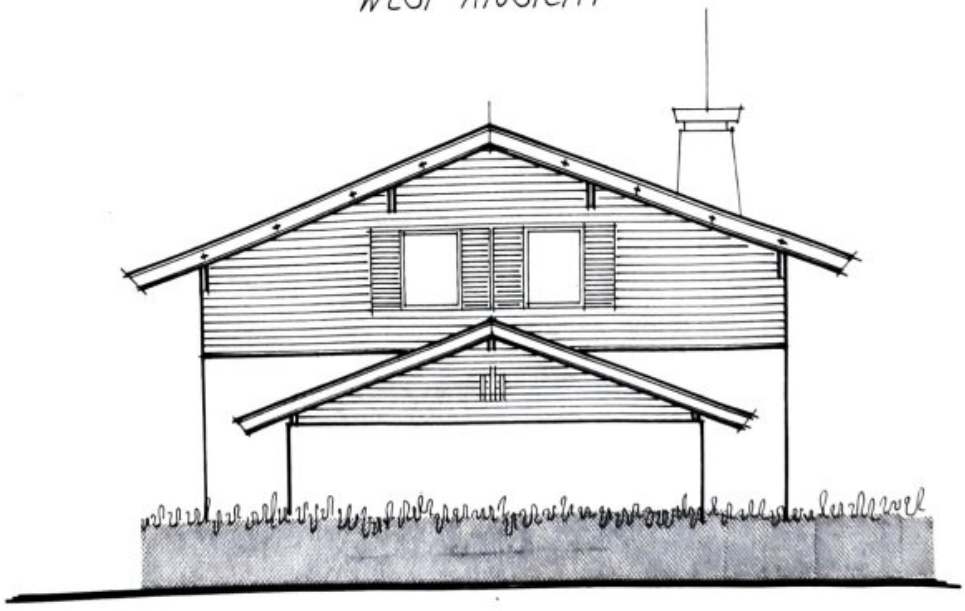
Alle Maße sind Rohbaumaße!

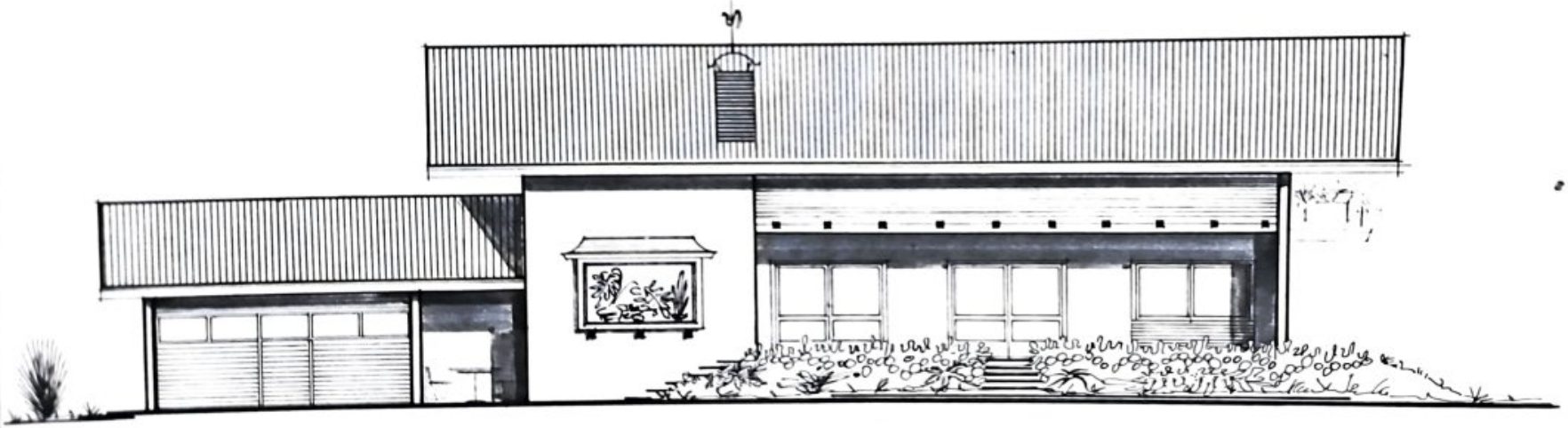




OST-ANSICHT

WEST-ANSICHT





SÜD-ANSICHT

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde St. Georgen bei Salzburg! Dieses attraktive Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie auf großzügigen 746 m² Grundstücksfläche ein einzigartiges Lebensgefühl inmitten einer ruhigen und dennoch bestens angebundenen Lage.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die großzügigen Wohnbereiche, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein Highlight ist der liebevoll angelegte Garten, der nicht nur zum Entspannen und Verweilen einlädt, sondern auch Raum für Spiel, Hobby oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich eine Schule und medizinische Einrichtungen, die Ihnen und Ihren Liebsten im Alltag Sicherheit und Komfort gewährleisten. Die nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine bequeme Anbindung an Salzburg und die umliegenden Gemeinden, sodass Sie flexibel und umweltfreundlich unterwegs sind.

Mit einem Kaufpreis von 730.000,00 € investieren Sie in ein Zuhause, das Lebensqualität, Ruhe und praktische Vorteile ideal vereint. Ob Familien mit Kindern, Paare oder alle, die sich einen Rückzugsort im Grünen wünschen – dieses Haus in St. Georgen bei Salzburg bietet Ihnen die perfekte Basis für ein glückliches und unbeschwertes Leben.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Traumhaus wartet schon auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap