

## Altobjekt im Salzburger Stadtteil Nonntal



Hausansicht

**Objektnummer: 549/710**

**Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nonntaler Hauptstraße
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	370,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,63
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Franz Schrotter

Trieißnig & Schrotter OG  
Itzlinger Hauptstrasse 91  
5020 Salzburg

T +43 664 911 911 2

H +43 664 911 911 2

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt im höchst attraktiven Salzburger Stadtteil Nonntal ein Baugrundstück samt einem darauf befindlichen renovierungsbedürftigen Altobjekt.

Die einzigartige Lage des Grundstückes direkt an der Nonntaler Hauptstraße zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Haltestellen der Stadtbuslinien 5 und 9 befinden sich unmittelbar vor der Liegenschaft. Haltestelle der Stadtbuslinien 22 und 25 sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Die Altstadt ist mit dem Fahrrad oder zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

### Die Eckdaten der Liegenschaft lauten:

- renovierungsbedürftiges Altobjekt
- 428 qm Grundstücksfläche
- Geschossflächenzahl: 1,0
- EG, OG, ausbaufähiges DG
- Bruttowohnfläche Altobjekt: ca. 215 qm
- Nettowohnfläche Altobjekt: ca. 165 qm
- kein Kellergeschoss
- ca. 370 qm Nettowohnfläche genehmigt
- behördlich genehmigte Bauplanung liegt vor
- zentral und hell gelegen
- voll aufgeschlossen
- gemischte Nutzung möglich (Wohnen/Gewerbe)

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für allfällige Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <750m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <750m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Flughafen <3.750m

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.