

## PROVISIONSFREI - Natur-Refugium Salzburg



**Objektnummer: 2227**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Moosstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	155,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	651,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,17
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	9.032,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

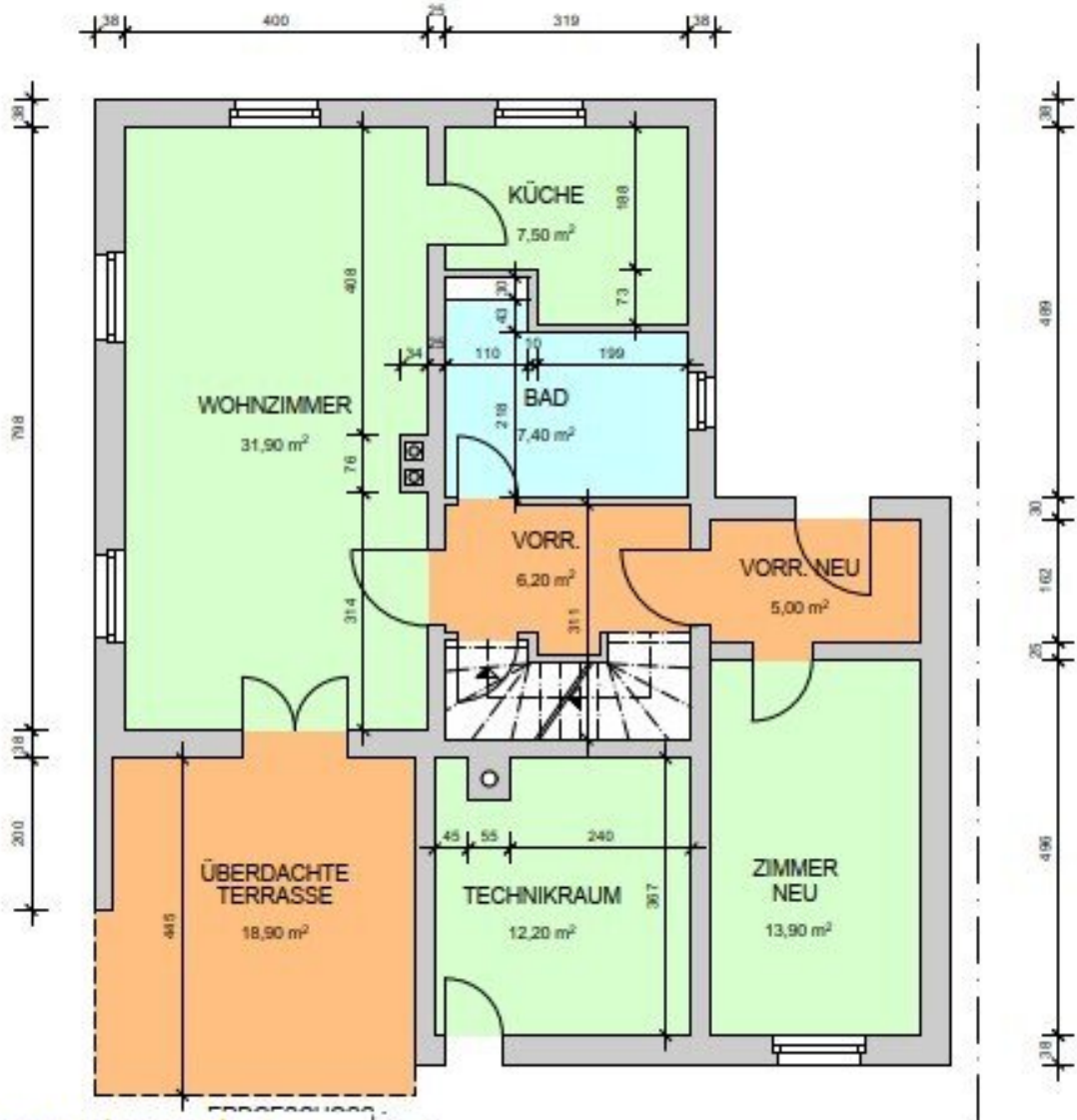


**Gerhard Pichler**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg



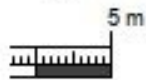
GRUNDRISS EG  
M = 1:100

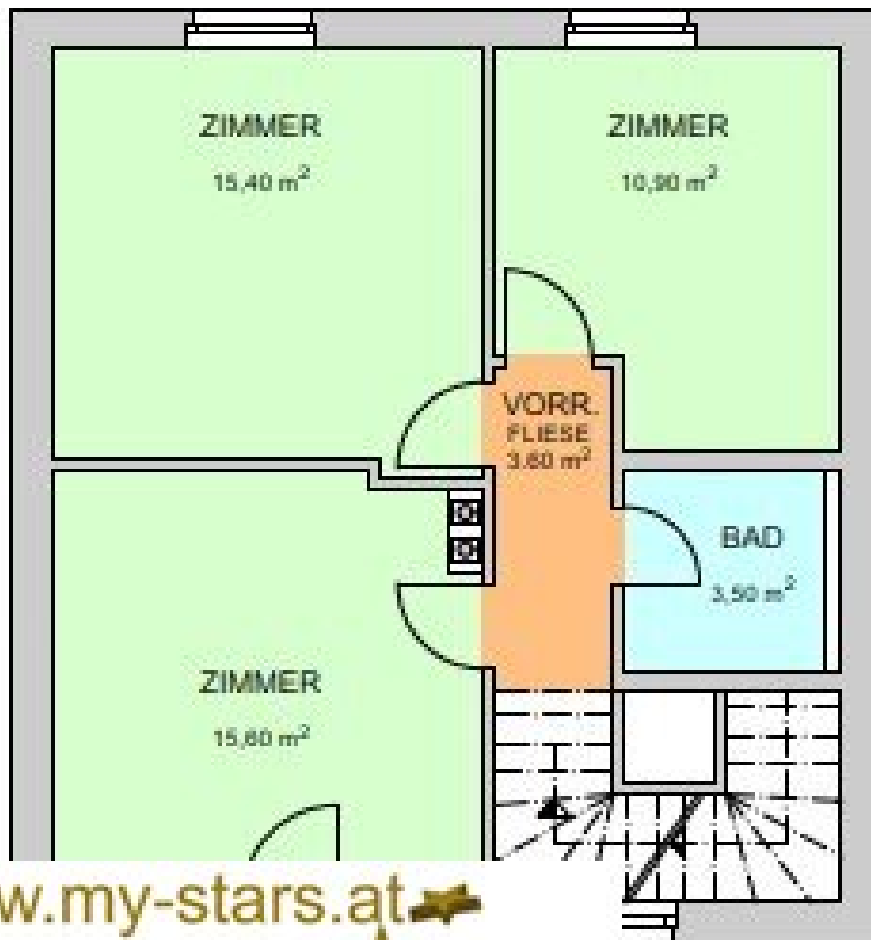


[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

M4  
STARS GmbH

00 m<sup>2</sup> GRUNDGRENZE





[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

M4  
**STARS** GmbH

OBERGEHOSS :  
läche ges.: 52.90 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Charmantes Haus mit viel Potenzial und  
zusätzlichem Bauplatz vor den Toren der Stadt

In ruhiger Lage in der Moosstraße in Salzburg wartet dieses charmante  
Einfamilienhaus auf einem richtig großzügigen Grundstück. Hier wohnt man  
angenehm ruhig und grün, ist aber trotzdem in kurzer Zeit überall dort, wo's in  
Salzburg spannend wird.

Das Haus hat eine gemütliche Atmosphäre, eine praktische Aufteilung und vor  
allem: jede Menge Spielraum, um es nach den eigenen Vorstellungen zu  
gestalten – egal ob modernisieren, erweitern oder einfach Schritt für Schritt  
verschönern. Ideal für Familien, für alle, die mehr Platz (drinnen wie draußen)  
suchen, oder auch für Menschen, die naturnah leben möchten, ohne auf die  
Stadt verzichten zu müssen.

Kurz gesagt: eine super Basis mit viel Potenzial – und eine Lage, die Ruhe und  
Alltagstauglichkeit richtig gut verbindet.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch  
vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen  
passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein  
familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.750m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.250m

Kindergarten <1.750m

Universität <3.750m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.250m

Einkaufszentrum <4.750m

### **Sonstige**

Bank <2.250m

Geldautomat <2.250m

Polizei <3.750m

Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap