Charmantes Haus mit traumhaftem Garten mitten in Salzburg



traumhafter Garten

Objektnummer: 960/75129

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	267,00 m²
Nutzfläche:	324,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	21,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,66
Kaufpreis:	1.380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viktoria Spitzwieser

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg





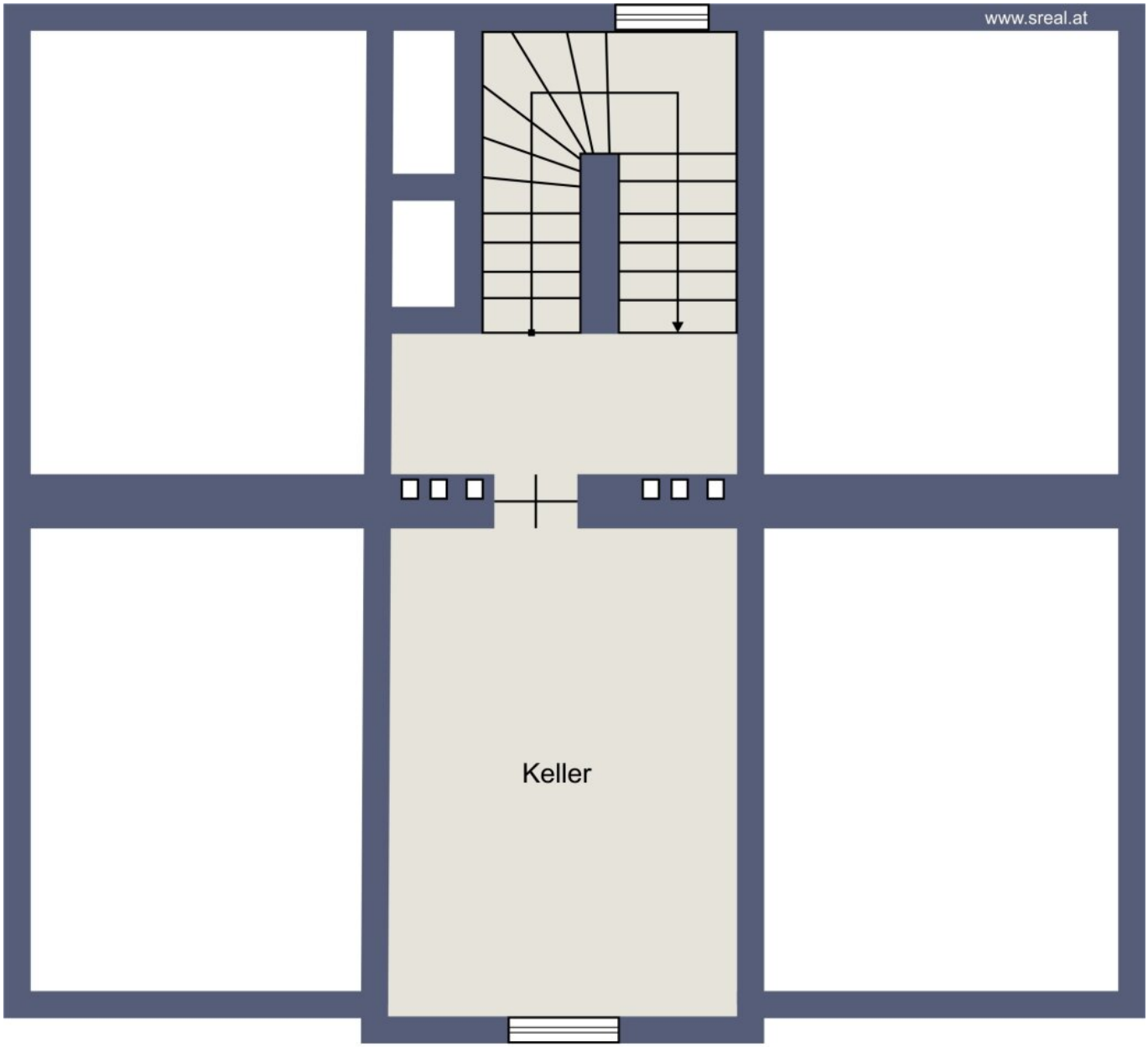



REAL
Immobilien

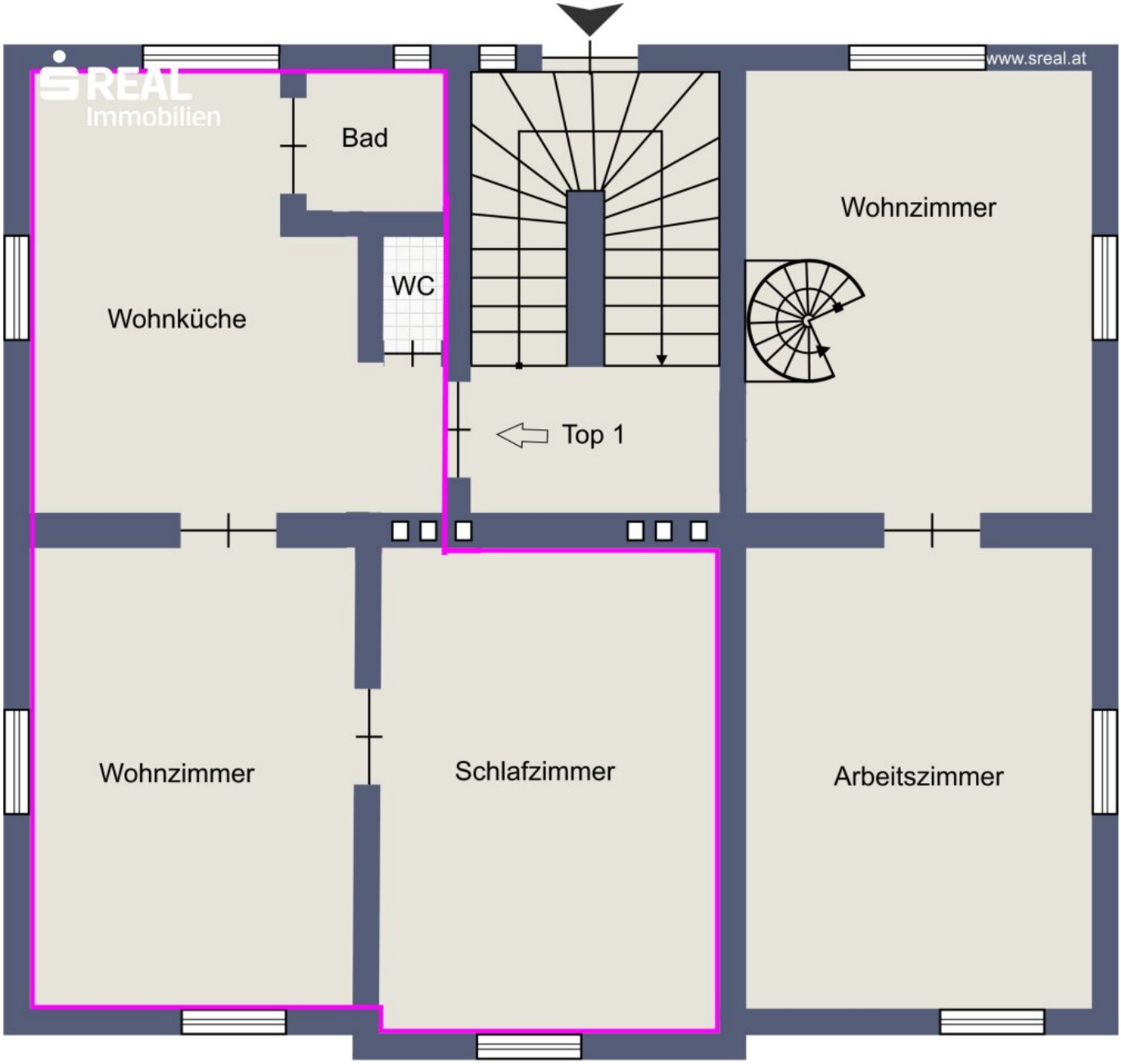

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



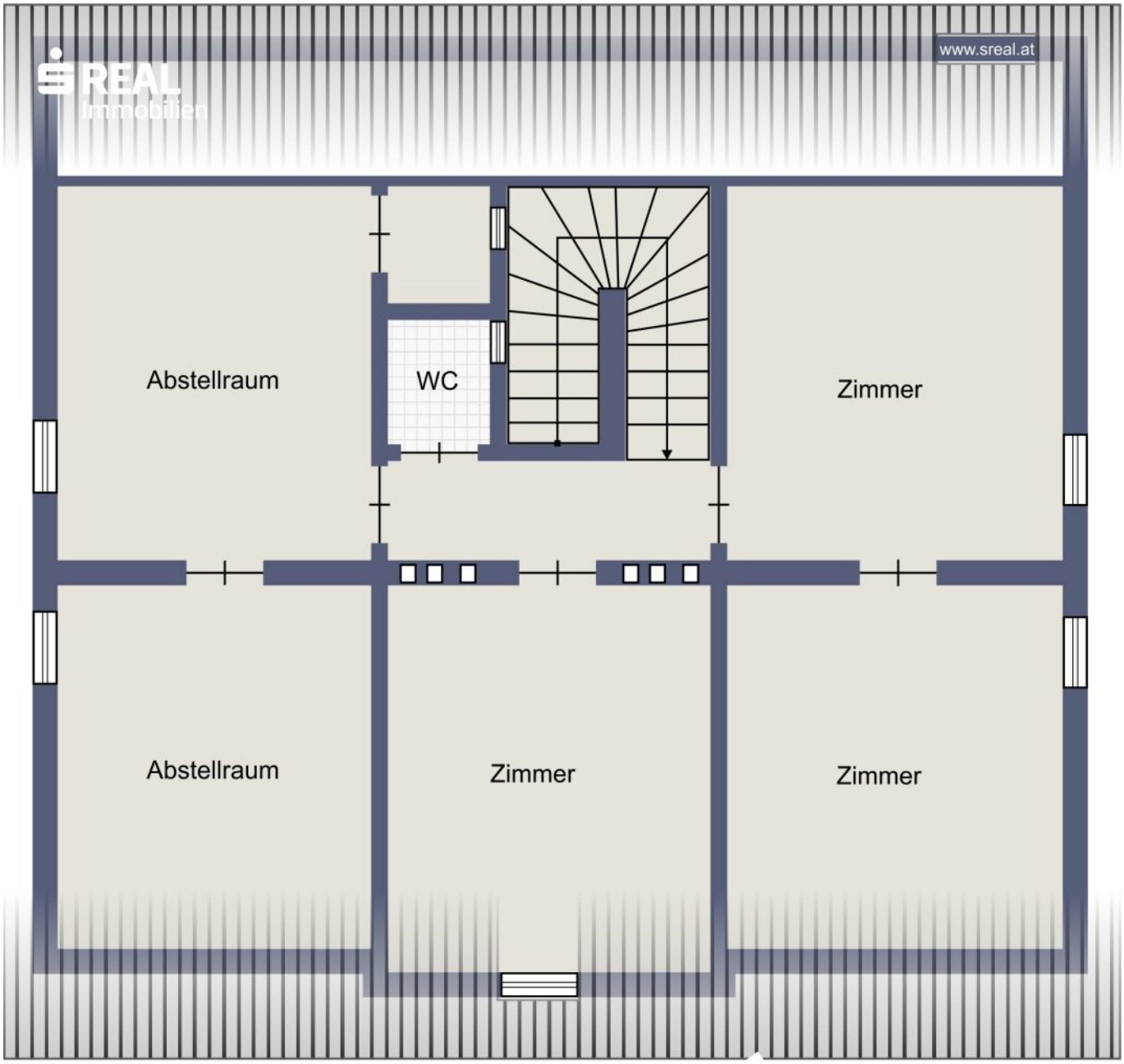
Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem 19. Jahrhundert bietet mit dem entzückenden Garten ein Höchstmaß an Lebensqualität inmitten von Salzburg.

Das von einer Familie bewohnte Haus verfügt aktuell über drei getrennte Wohneinheiten, die Sie auf Ihre eigenen Wünsche anpassen können. Schaffen Sie sich damit Ihren ganz persönlichen Rückzugsort.

Der nach Westen ausgerichtete Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, und spendet auch an heißen Sommertagen wohltuenden Schatten.

Für Ihre Fahrzeuge ist ebenfalls genügend Platz vorhanden. Diese können Sie sicher und bequem in der Doppelgarage oder auf dem Grundstück parken. Das Nebengebäude, welches direkt an der Garage angebaut war, wurde vor Kurzem abgerissen. Somit bietet die freigewordene Fläche weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Lage ist perfekt: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, was den täglichen Weg zur Arbeit oder Schule erleichtert. Alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schulen – von Kindergarten bis höhere Schule – sowie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sind schnell erreichbar und machen das Leben hier besonders komfortabel.

Das entzückende Haus vereint urbanes Wohnen mit naturnahem Flair und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein langfristiges und gemütliches Zuhause.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.000m

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.