Stilvolle Doppelhaushälfte mit Garten-Idylle in Leopoldskron



Objektnummer: 16560

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	118,00 m²
Heizwärmebedarf:	128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,96
Kaufpreis:	895.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013

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











Objektbeschreibung

Leopoldskron gehört zu jenen Stadtteilen Salzburgs, in denen Immobilien nur selten den Eigentümer wechseln. Umso außergewöhnlicher ist die Möglichkeit, diese Doppelhaushälfte in einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt zu erwerben.

Das Haus verfügt über einen großzügigen Grundriss mit rund 118 m² Wohnfläche im Erdgeschoss. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Bezug zum Garten. Ergänzt wird die Raumaufteilung durch eine separate Küche, drei Zimmer, Bad, separates WC sowie praktische Neben- und Abstellräume.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Ölheizung. Ein wesentlicher Pluspunkt: Die Dachsanierung wurde im September 2026 durchgeführt – eine wichtige Investition in die Werthaltigkeit der Immobilie.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und ab März 2027 zum Bezug frei.

Dadurch eignet sich das Haus sowohl als langfristige Kapitalanlage als auch für Käufer, die mittelfristig selbst in einer der gefragtesten Wohngegenden Salzburgs wohnen möchten.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hervorragender Infrastruktur, der Nähe zum Leopoldskroner Weiher und der kurzen Distanz zur Salzburger Altstadt macht diese Adresse seit Jahrzehnten zu einer der gefragtesten der Stadt.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen und stehen für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.