

Stilvolle Doppelhaushälfte mit Garten-Idylle in Leopoldskron



Objektnummer: 16560

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	118,00 m ²
Heizwärmebedarf:	128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,96
Kaufpreis:	946.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Wollschläger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 664 / 40 30 502

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 wird im September 2026 durchgeführt – eine wichtige Investition in die Werthaltigkeit der Immobilie.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Der Mieter wurde bereits über den Verkauf informiert; nach Eigentumsübergang beträgt die Kündigungsfrist sechs Monate. 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.