

**Eine besondere Privatadresse im Nonntal - seltener
Familienwohnsitz mit großzügigem Garten und
außergewöhnlicher Entwicklungsperspektive**



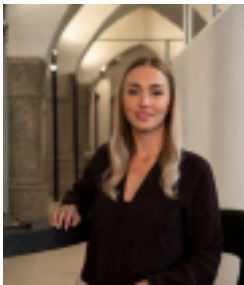
Objektnummer: 1829/185

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1952
Nutzfläche:	242,00 m²
Zimmer:	10,50
Bäder:	3
WC:	3
Garten:	440,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27

Ihr Ansprechpartner



Laura Tockner

EM Invest Real Estate GmbH
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 4 Top 55
5020 Salzburg

T +43 660 2525735
H +436602525735

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











Objektbeschreibung

Raum für eine neue Vision

Rund 242 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, zwei Garagen, ein sonniger Balkon und ein ausgebauten Dachgeschoß bieten eine außergewöhnliche Basis für ein neues Zuhause.

Das 1952 errichtete Wohnhaus wurde über die Jahre erweitert und eröffnet heute vielfältige Möglichkeiten – von der hochwertigen Revitalisierung bis hin zu einer gänzlich neuen architektonischen Konzeption. Die Ecklage und eine GFZ von 0,7 schaffen dafür eine attraktive Ausgangslage, vorbehaltlich der baurechtlichen und behördlichen Voraussetzungen.

Die Zufahrt erfolgt teilweise über eine Privatstraße; ein Miteigentumsanteil von 2/6 wird mit übertragen und kann als zusätzliche Stellplatzmöglichkeit genutzt werden.

Eine seltene Gelegenheit im Nonntal

Privatsphäre, großzügiger Garten, gewachsener Bestand und die Nähe zur Salzburger Altstadt machen diese Liegenschaft zu einer besonderen Rarität.

Ein außergewöhnlicher Ort für eine neue Vision – ob Revitalisierung oder architektonischer Neubeginn.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap