Flexibles Mehrgenerationen-Wohnen in Premium-Lage: Erste Reihe an der Salzachpromenade



Objektnummer: 1829/184

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	192,67 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Provisionsangabe:	

57.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Tockner

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


KI-Visualisierung




KI-Visualisierung


KI-Visualisierung




KI-Visualisierung




KI-Visualisierung






KI-Visualisierung




KI-Visualisierung






KI-Visualisierung






Aesop
Aesop
KI-Visualisierung

Objektbeschreibung

Das um ca. 1898 errichtete Wohnhaus verfügt über rund 193 m² Wohnfläche auf einem ca. 540 m² großen Grundstück. Der ungewöhnliche, individuell gegliederte Aufbau aus dem Jahr 1997 sowie die besondere Raumstruktur verleihen dem Objekt einen eigenständigen Charakter und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für eine zeitgemäße Neugestaltung.

Das Haus ist wie zwei Doppelhaushälften aufgebaut, die durch Durchbrüche miteinander verbunden sind. Diese Verbindungen lassen sich bei Bedarf wieder leicht schließen, sodass die beiden Wohneinheiten sowohl gemeinsam als auch weitgehend getrennt genutzt werden können. Dadurch eignet sich das Haus besonders für Familien, die generationenübergreifendes Wohnen schätzen, oder für zwei befreundete Familien.

Mit vergleichsweise wenigen optischen Adaptierungen lässt sich das bestehende Haus zeitgemäß bewohnbar machen. Gleichzeitig bietet die gewachsene Gebäudestruktur eine interessante Grundlage für individuelle Wohnkonzepte. Je nach Planung und vorbehaltlich sämtlicher baurechtlicher und behördlicher Genehmigungen ist auch eine Entwicklung in Richtung eines Doppelhauses beziehungsweise zweier eigenständiger Wohneinheiten denkbar.

Die Liegenschaft eignet sich daher sowohl für Eigennutzer und Familien als auch für Investoren und Projektentwickler, die eine besondere Lage mit langfristigem Entwicklungspotenzial verbinden möchten.

Highlights:

- Erste Reihe an der Salzachpromenade
- Begehrte Wohnlage in Salzburg-Aigen
- Grundstück mit ca. 540 m²
- Wohnfläche mit ca. 193 m²
- Baujahr ca. 1898
- Letzte Renovierung 2002

- Ungewöhnlicher und individuell gegliederter Gebäudeaufbau
- 10 Zimmer, Wintergarten und Balkon
- Ruhige, naturnahe Umgebung
- Nähe zur Salzburger Altstadt und zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten
- Interessante Grundlage für eine zeitgemäße Modernisierung
- Potenzial für zwei eigenständige Wohneinheiten beziehungsweise ein Doppelhaus, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen

Eine besondere Gelegenheit für all jene, die eine exklusive Lage an der Salzach mit einem außergewöhnlichen Raumkonzept und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten verbinden möchten.

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
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap