Ein Zuhause für Generationen – liebevoll gepflegtes Zweifamilienhaus mit großem Garten und Ausbaupotenzial



Wohnhaus mit großzügigem Garten

Objektnummer: 965

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	183,00 m²
Nutzfläche:	410,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	800,00 m²
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.634,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sigrun Kogler

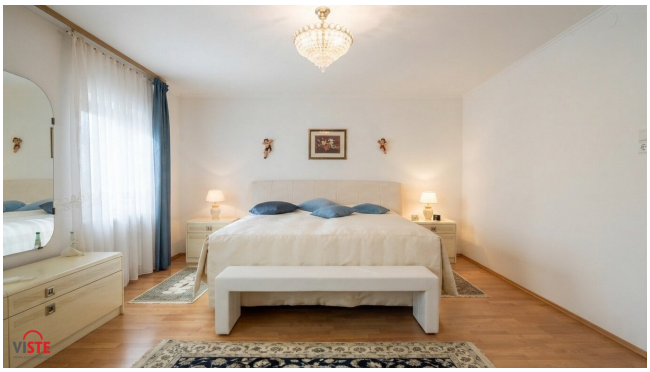












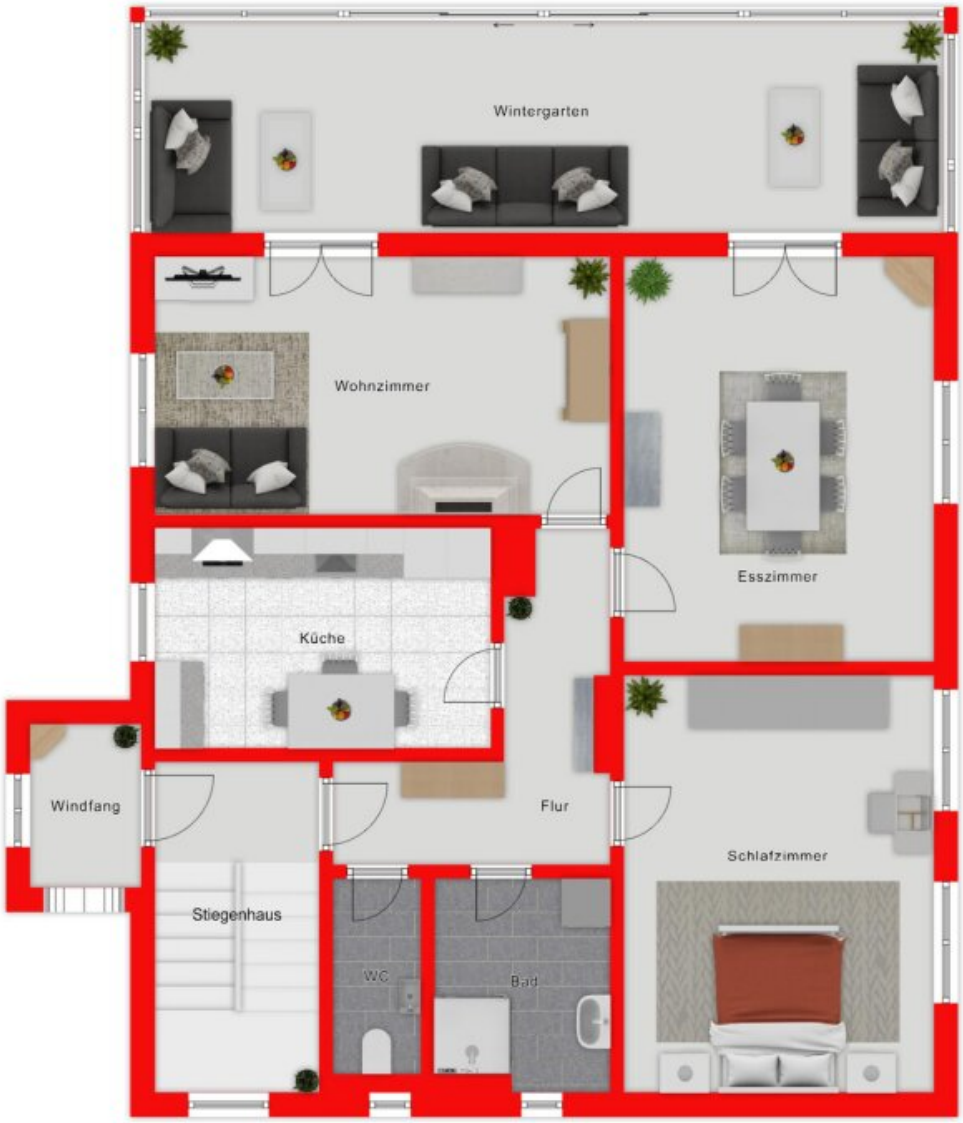








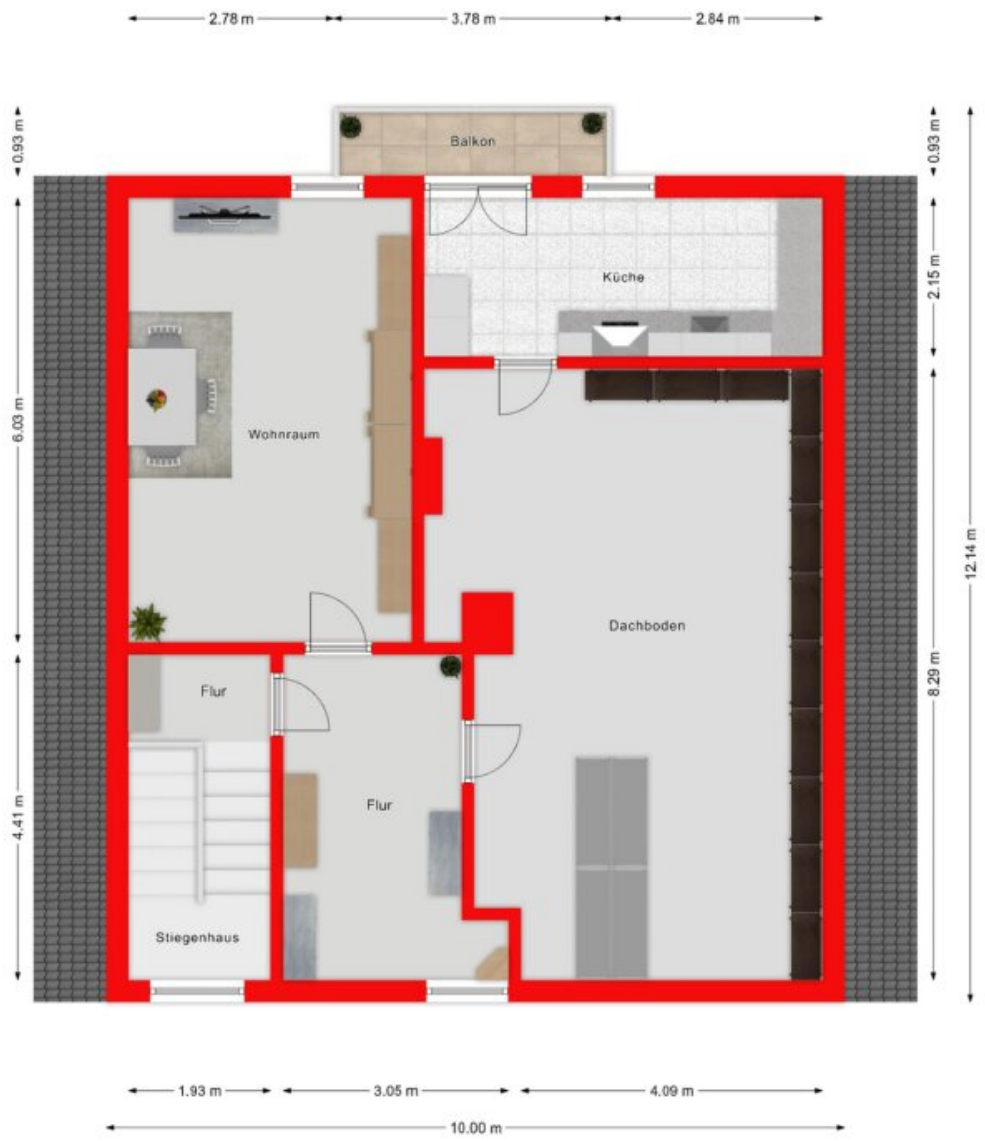




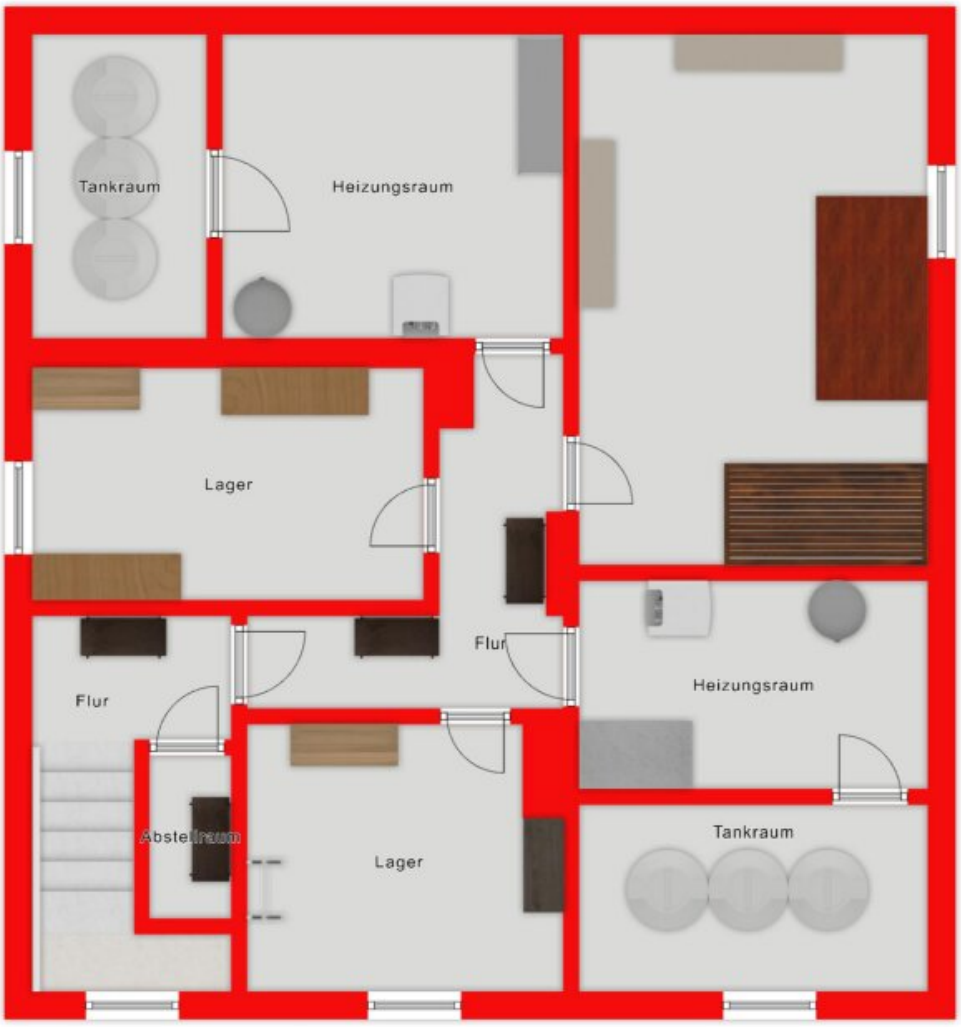
VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit großem Garten und Ausbaupotenzial in Salzburg-Liefering

Das ausgesprochen liebevoll gepflegte Wohnhaus befindet sich in ruhiger Grünlage am Ende einer Sackgasse. Direkt anschließend führen Spazierwege in die umliegende Natur. Für Pferdeliebhaber und Reiter besonders interessant: In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Reitstall mit neu errichteter Reithalle.

Das Haus umfasst derzeit zwei eigenständige Wohnungen im Erd- und Obergeschoss. Beide Einheiten verfügen über einen Kachelofen und jeweils eine eigene Ölzentralheizung. Die Küchen sind modern und sehr gepflegt; eine davon ist rund zehn Jahre alt und mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet.

Auch das Dachgeschoss bietet weiteres Potenzial: Mit dem Ausbau wurde bereits teilweise begonnen, eine Baubewilligung liegt derzeit jedoch nicht vor. Nach Auskunft des Eigentümers, der sich diesbezüglich beim Bauamt erkundigt hat, wäre die Schaffung einer dritten Wohnung grundsätzlich genehmigungsfähig. Dafür müsste die bestehende Aufgangssituation entweder durch die Errichtung einer Gaupe oder durch eine Verlegung der Stiege angepasst werden. Hier könnte eine zusätzliche Wohneinheit mit Balkon und Weitblick entstehen. Sämtliche Angaben dazu beruhen ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers und wurden von der Immobilienmaklerin nicht behördlich überprüft.

Der großzügige und sorgfältig angelegte Garten bietet viel Platz für Erholung, Spielgeräte oder die Errichtung eines Pools. Ein Gartenhäuschen für gesellige Gartenfeste mit Grillplatz, ein großes Gerätehaus, ein Doppelcarport sowie weitere Parkmöglichkeiten ergänzen das Angebot.

Zu den bisherigen Erneuerungen zählen unter anderem:

- Fenster ca. 2000
- Ölzentralheizung Erdgeschoss 2009
- Ölzentralheizung Obergeschoss ca. 2000
- Sanitärräume Erdgeschoss 2008
- Sanitärräume Obergeschoss 1989

Die Liegenschaft eignet sich besonders für eine Großfamilie, als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap