Ihr Garten vor der Tür. Ihr Freiraum eine Treppe tiefer.



Wohnen mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 971

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Praßlergasse 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	111,67 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	166,74 m²
Keller:	16,44 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	750.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.716,22 €
Betriebskosten:	142,43 €
USt.:	14,24 €

Infos zu Preis:

Ca. € 150,- Gas und Strom (Haushaltsstrom, Warmwasser und Heizung)

Provisionsangabe:

27.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









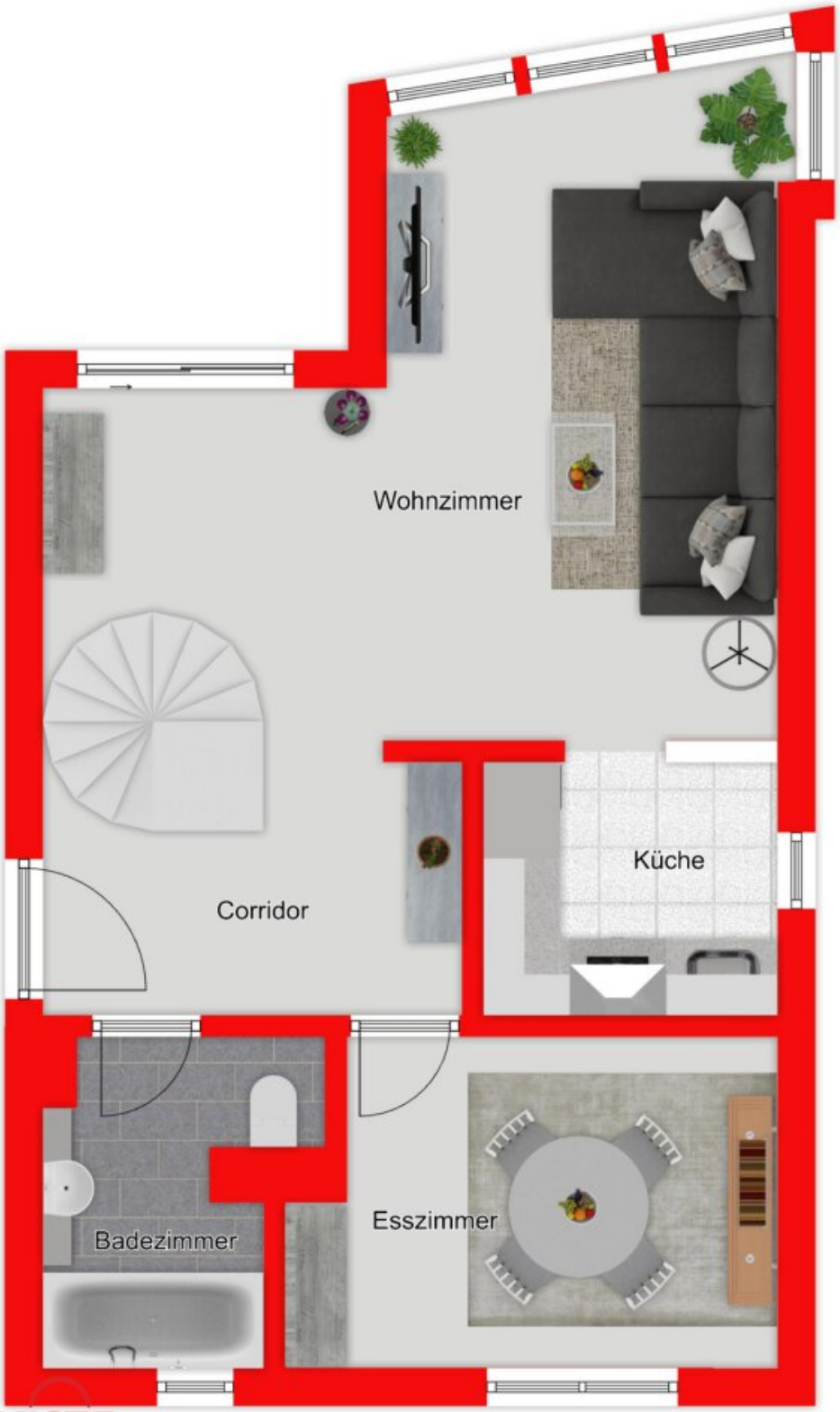






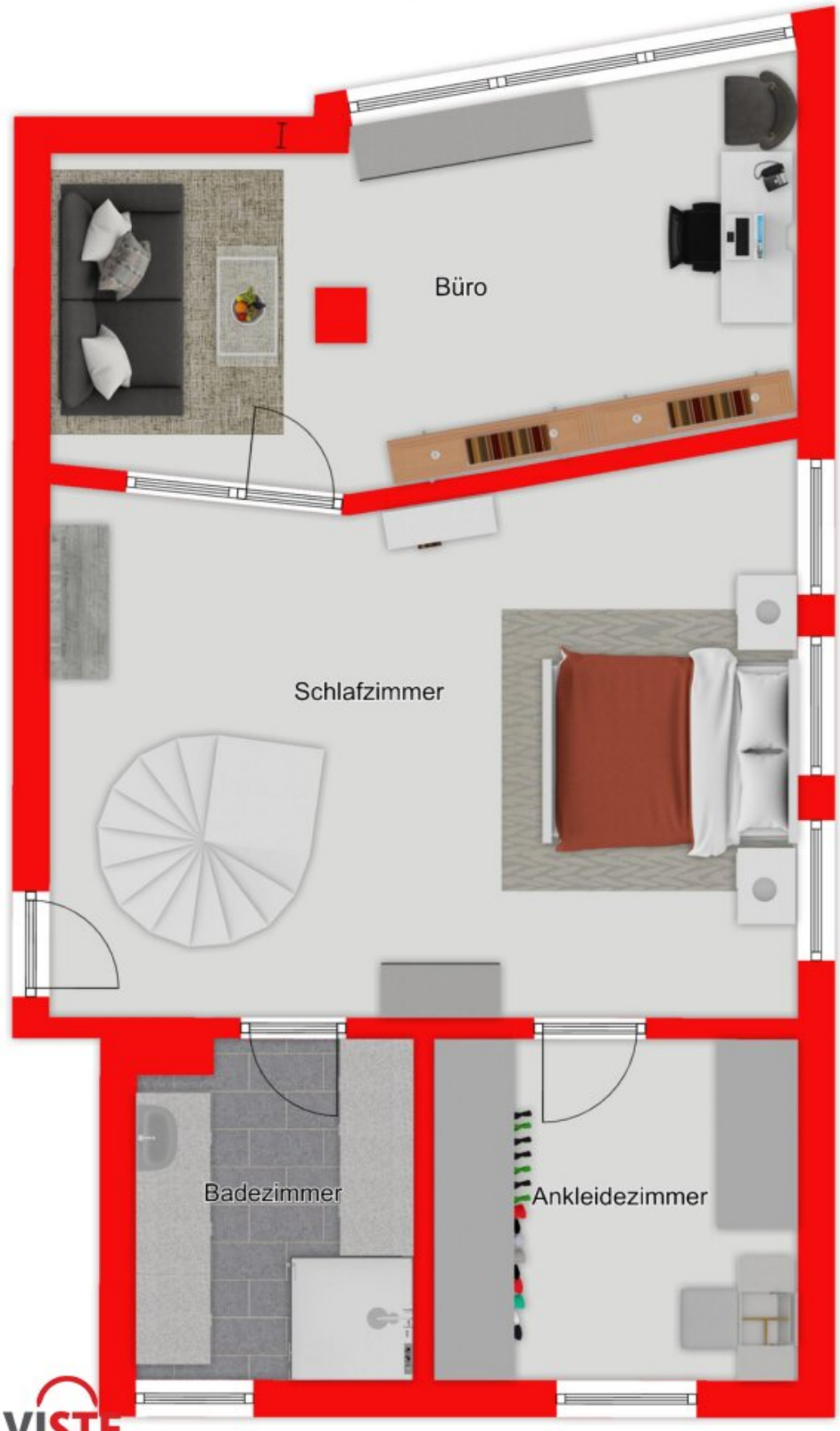

Diese Immobilie passt
nicht ganz zu Ihren Vorstellungen?
Dann entdecken Sie gerne noch
viele weitere attraktive Angebote auf
AlleImmobilien.at
Ein großes Immobilienangebot
aus ganz Österreich!

Erdgeschoss



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN
Exposéplan, nicht maßstäblich

Kellergeschoss



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN.
Exposéplan, nicht maßstäblich

Außenbereich



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN.
Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Ein eigener Garten direkt vor dem Wohnzimmer und zusätzlicher Freiraum eine Wendeltreppe tiefer:

Das helle Souterrain ist direkt mit der Wohnung verbunden und zusätzlich über einen eigenen Eingang vom Stiegenhaus erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Wohnhaus mit **vier Einheiten**. Das Erdgeschoss bietet einen offenen Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und elektrischen Raffstores, eine vollausgestattete DAN-Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Natursteinwaschbecken. Das derzeit als Esszimmer genutzte Zimmer war ursprünglich als Schlafzimmer vorgesehen. Dunkle Grautöne unterstreichen den individuellen Charakter.

Die **überdachte und sehr windgeschützte Terrasse** führt in den großzügigen, liebevoll gestalteten Garten mit Sitzbereich und geräumigem Gartenhaus.

Die zusätzlichen Räume im Souterrain werden derzeit als **Schlafzimmer und Büro** genutzt. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht; ein Duschbad ergänzt diese Ebene.

Ein PKW-Stellplatz im Eigentum ergänzt das Angebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <725m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <2.300m
Klinik <1.525m

Kinder & Schulen
Schule <950m
Kindergarten <525m
Universität <2.525m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <625m
Bäckerei <1.225m
Einkaufszentrum <3.150m

Sonstige
Bank <1.225m
Geldautomat <1.225m
Post <1.525m
Polizei <1.225m

Verkehr
Bus <300m
Bahnhof <2.450m
Autobahnanschluss <2.250m
Flughafen <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap