

## **Einfamilienhaus mit großem Garten in Sam**



Außenansicht

**Objektnummer: 0003002664**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1934
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 315,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,43
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



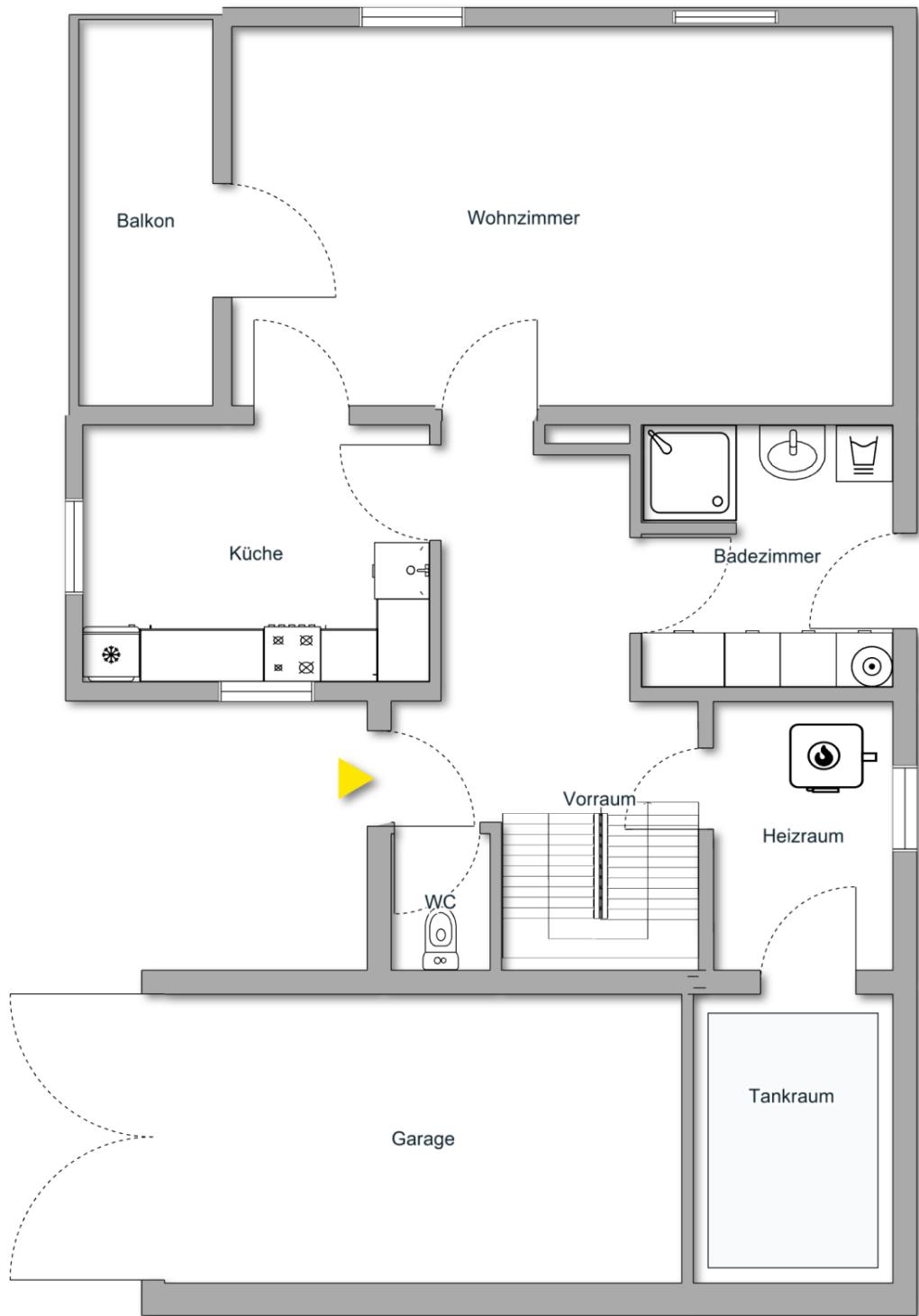
**Jana Karl**

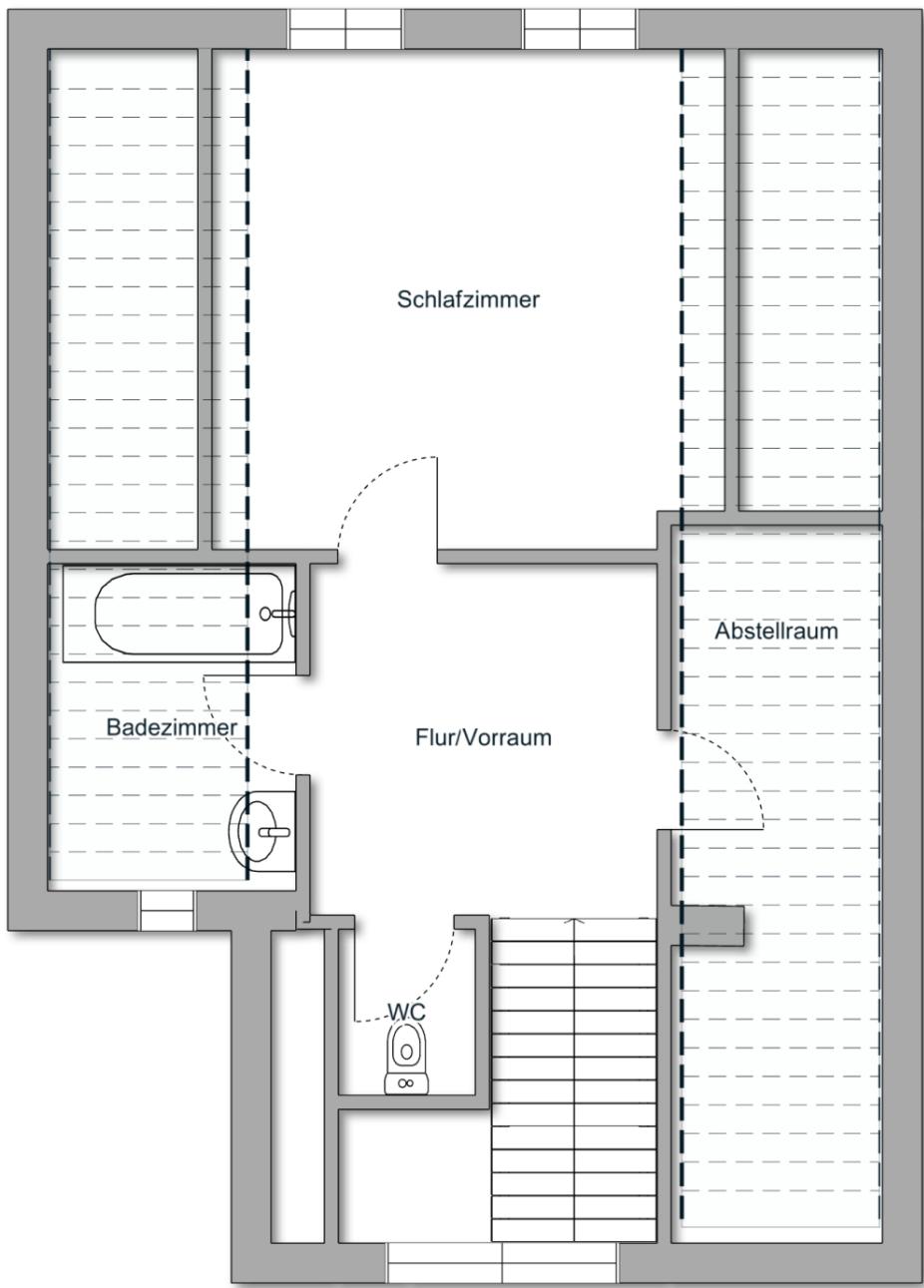
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43662888614226  
H +43 662 8886 14221









# Objektbeschreibung

## Gartenparadies im Norden der Stadt!

Das schmucke Einfamilienhaus in Sam ist perfekt für Outdoor-Fans und Hobbygärtner. Umgeben von viel Grün bietet es ein gemütliches kleines Zuhause.

Im Erdgeschoss besteht das Haus aus einem Vorraum mit Garderobe, einer separaten Küche mit Sitzecke, einem großen Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum überdachten Balkon, einem Badezimmer, einem Gäste-WC und dem Heizraum. Über die geschwungene Treppe gelangt man in das Obergeschoss, welches aus einem großen Abstellraum, einem WC und einem Badezimmer, sowie einem großen Schlafzimmer besteht. Um mehr Platz zu schaffen, kann man diesen Raum auch in zwei Zimmer trennen.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachboden, der dank des spitzen Daches sehr gut genutzt werden kann.

An das Haus angeschlossen gibt es eine Einzelgarage.

Der Garten, der das Haus umgibt bietet jede Menge Platz für kreative Ideen.

Derzeit gibt es keinen FI-Schutzschalter.

Es besteht ein Erhaltungsgebot für den Baukörper.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.