

stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus in zentraler Lage von Salzburg-Liefering



Objektnummer: 7678/292

Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1800
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH
Alpenstraße 26
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

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

KONEX
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

? Stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus in zentraler Lage von Salzburg-Liefering

Zum Verkauf steht ein **stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus** in **zentraler Stadtlage von Salzburg-Liefering**. Die Immobilie umfasst ca. **240 m² Wohnfläche** auf drei Etagen (EG, OG, DG) sowie eine **Gesamtnutzfläche von über 300 m²**, inklusive Teilkeller und zwei Garagen.

Das Gebäude wurde bereits **teilweise entkernt** und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung. **Ideal für versierte Handwerker**, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Beheizt wurde das Haus bisher mit **Einzelöfen**, eine **Zentralheizung ist nicht vorhanden**. Auch eine Dämmung besteht aktuell nicht. **Jede Etage verfügt über ein eigenes Bad und WC**, was vielseitige Nutzungen ermöglicht. Die Raumhöhen im OG sind teilweise niedrig.

Eckdaten:

- **Lage:** Salzburg-Liefering (zentral & gut angebunden)
- **Wohnfläche:** ca. 240 m² (je ca. 80 m² pro Etage)
- **Nutzfläche gesamt:** über 300 m²
- **Zustand:** stark sanierungsbedürftig / entkernt
- **Heizung:** Einzelöfen
- **Dämmung:** nicht vorhanden
- **Sanitär:** Bad & WC auf jeder Etage
- **Keller:** teilunterkellert
- **Garagen:** 2 PKW-Garagen

Ideal für Handwerker, Projektentwickler oder Käufer mit Blick für Potenzial.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich nach Terminvereinbarung erfolgen können.

Energieausweis-Hinweis:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer oder Verkäufer – nach entsprechender Aufklärung über die seit 1. Dezember 2012 geltende Vorlagepflicht – noch nicht vorgelegt bzw. befindet sich aktuell in Ausarbeitung. Daher gilt mindestens eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

? Anfragen bitte mit vollständigen Kontaktdaten an:

Felix Koneczny, Dipl.-Ing. (FH)

Immobilienmakler | KONEX Immobilien GmbH

? Immobilien@konex.at

? +43 660 2233405

? www.konex.at

? Alpenstraße 26, 5020 Salzburg

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap