

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Salzburg-Gneis (KG Leopoldskron) – zu verkaufen



Objektnummer: 7678/295

Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Salzburg
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	517,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 211,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,89
Kaufpreis:	850.000,00 €

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



KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN















Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage in Salzburg – Katastralgemeinde Leopoldskron

Dieses charmante Einfamilienhaus aus den 1960er-Jahren liegt idyllisch am Rande eines kleinen Baches in der Katastralgemeinde Leopoldskron. Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und bietet vielseitiges Potenzial, weist jedoch einen gewissen Modernisierungsbedarf auf.

Die Raumaufteilung umfasst eine separate Einliegerwohnung mit Zimmer, Bad und Küche. Im Erdgeschoss befinden sich die Hauptküche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Kachelofen, ein Badezimmer, eine Waschküche sowie ein Flur. Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer sowie ein weiteres Bad mit WC zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine Garage mit Platz für zwei Autos sowie einen Abstellraum für Gartengeräte.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen gemütlichen Kachelofen, der für wohlige Wärme sorgt. Im ersten Obergeschoss steht eine kleine Ölheizung zur Verfügung. Zusätzlich sind im gesamten Haus Nachtspeicheröfen installiert. Die Fenster sind zweifach verglast, die Böden befinden sich in gutem Zustand, und das Dach wurde über die Jahre regelmäßig instand gehalten.

Die ruhige Lage inmitten der Natur bei gleichzeitig guter Anbindung an die Stadt Salzburg macht diese Immobilie ideal für Naturliebhaber und Individualisten.

Ein perfektes Projekt für alle, die Ruhe, Natur und Stadtnähe schätzen.

Kaufpreis: € 850.000

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

? Kontakt:

Bei Interesse senden Sie bitte eine E-Mail an

immobilien@konex.at

? Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt bzw. befindet sich dieser aktuell in Ausarbeitung. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass – sofern im Angebot nicht ausdrücklich anders vermerkt – im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. anfällt. Diese Provisionspflicht gilt auch dann, wenn die durch uns bekannt gegebene Möglichkeit zum Vertragsabschluss an Dritte weitergegeben wird.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap