

## Teilrenovierter Bungalow in Hof bei Salzburg



charmantes Wohnen

**Objektnummer: 960/71896**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5322 Hof bei Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,25
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

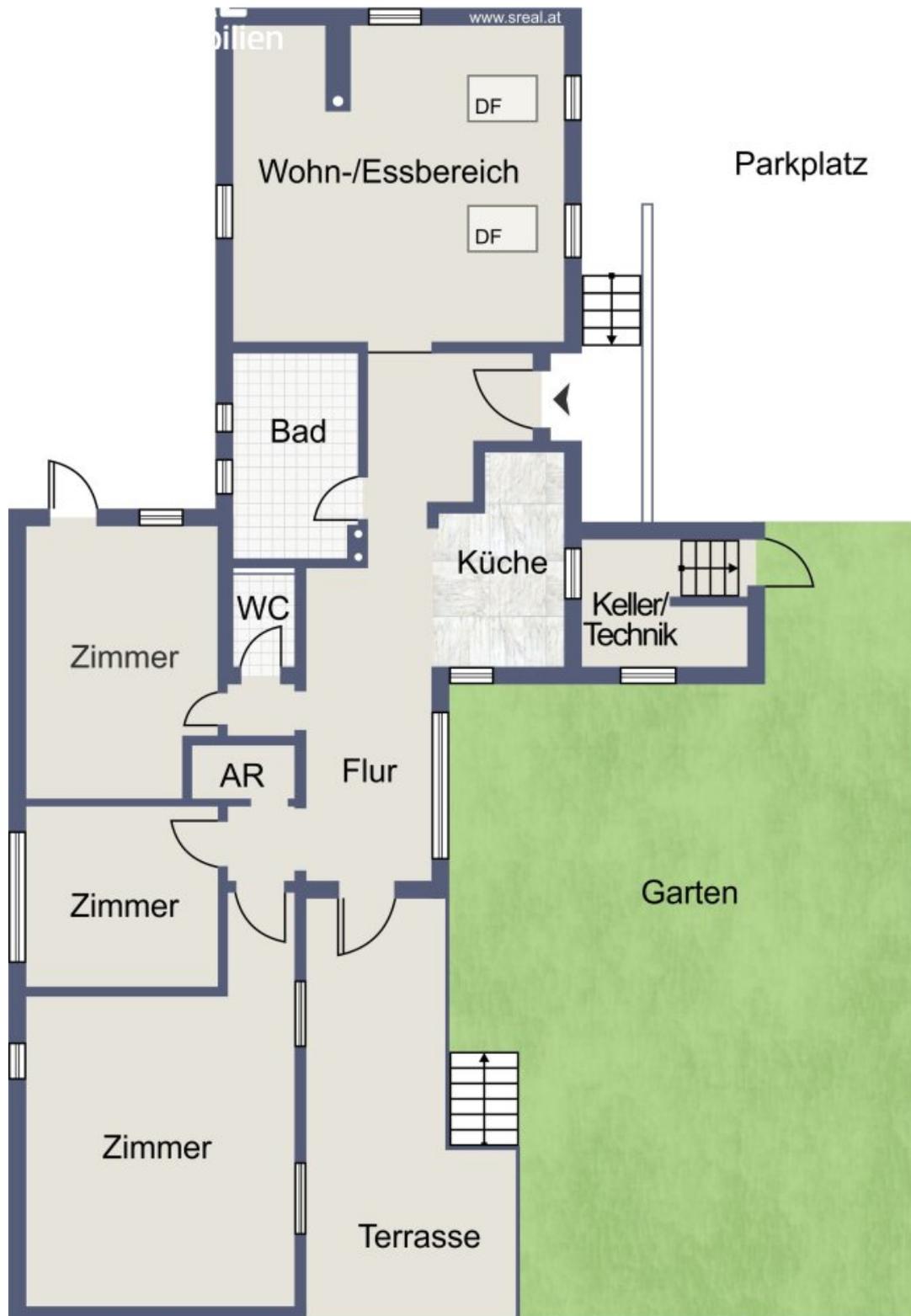


**Daniela Simonlehner**

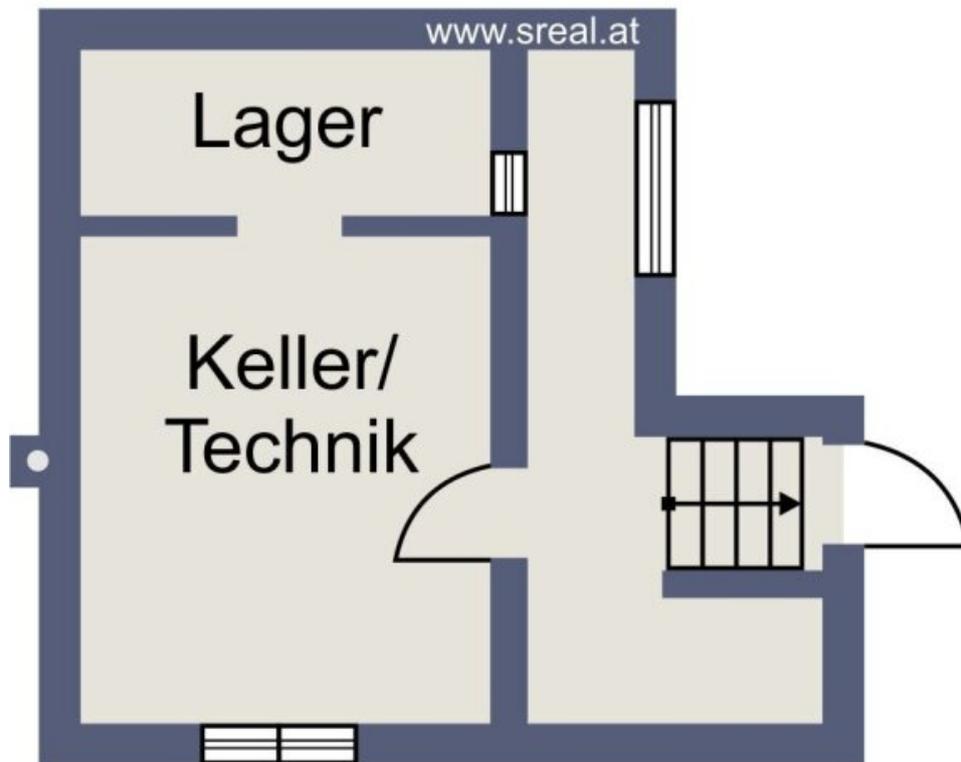
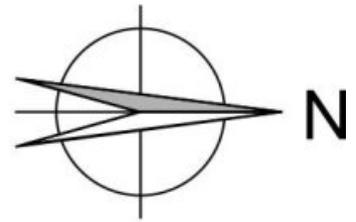
Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg







Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss

## Objektbeschreibung

Der charmante Bungalow bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in eine grüne Umgebung einzutauchen, während Sie gleichzeitig die Nähe zur Stadt Salzburg genießen können. Mit einem attraktiven Kaufpreis von € 379.000,-- und einer Wohnfläche von 129 m<sup>2</sup> ist dieses Objekt ein wahrer Ausreißer auf dem überhitzten Immobilienmarkt.

Die Wohnfläche erstreckt sich über eine Ebene und beinhaltet insgesamt drei Schlafzimmer, eine offene moderne Küche, ein geräumiges Badezimmer mit Fenster, sowie einen gemütlichen Wohnbereich mit einem dekorativen Kamin als Raumteiler. Hier wurde der Raum bis zum Dach geöffnet und stilgerecht die Balken für die Sicht freigegeben.

Die Terrasse und der Garten bieten Ihnen ausreichend Platz für gesellige Grillabende, oder entspannte Nachmittage mit Familie und Freunden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Orte und die Stadt Salzburg. Die Autobahnanschlüsse Thalgau und Hallein sind nur wenige Kilometer entfernt, sodass Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele erreichen können.

Zur Information: Renovierungsarbeiten sind erforderlich.

Nutzen Sie die Chance und verwandeln Sie dieses ungeschliffene Juwel in Ihr persönliches Paradies.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap