

## **Reihenhaus mit Garten: Hand anlegen und Wohnträume schaffen**



Reihenhaus Anif

**Objektnummer: 0003002877**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5081 Anif
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,34
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

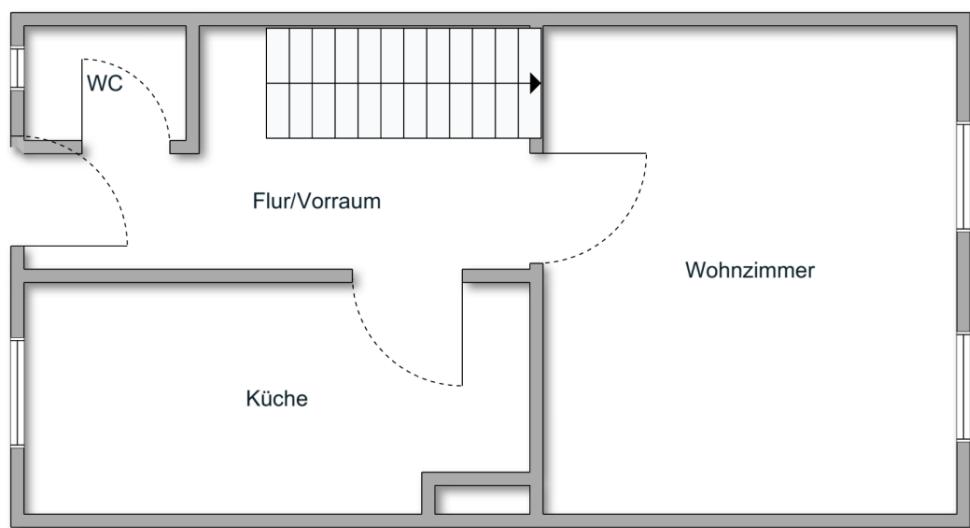
## Ihr Ansprechpartner

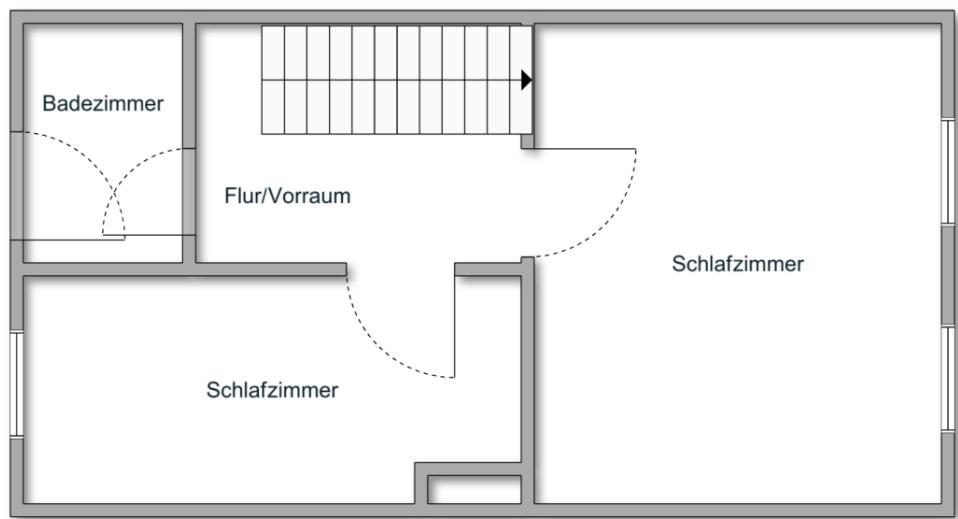


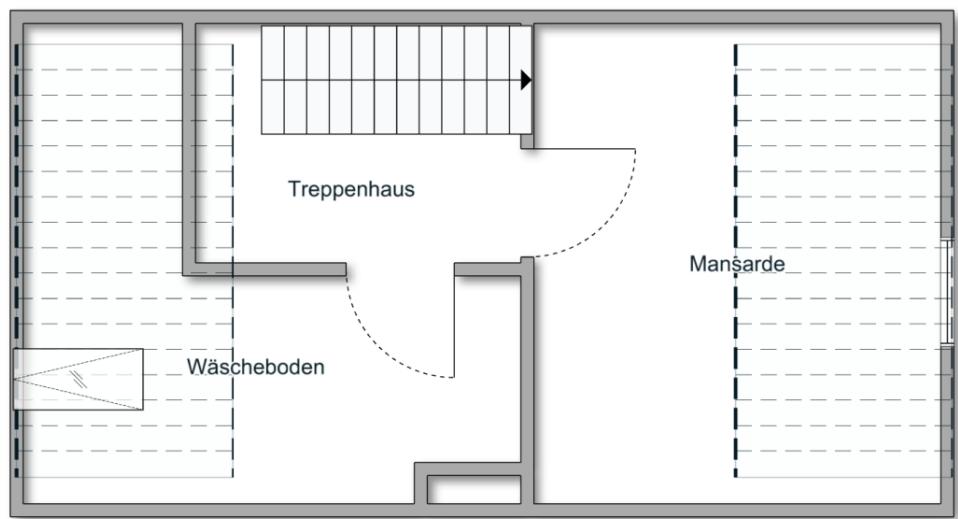
**Lukas Schubert**

Standort Liefering / Wals  
Innsbrucker Bundesstraße 34  
5020 Salzburg







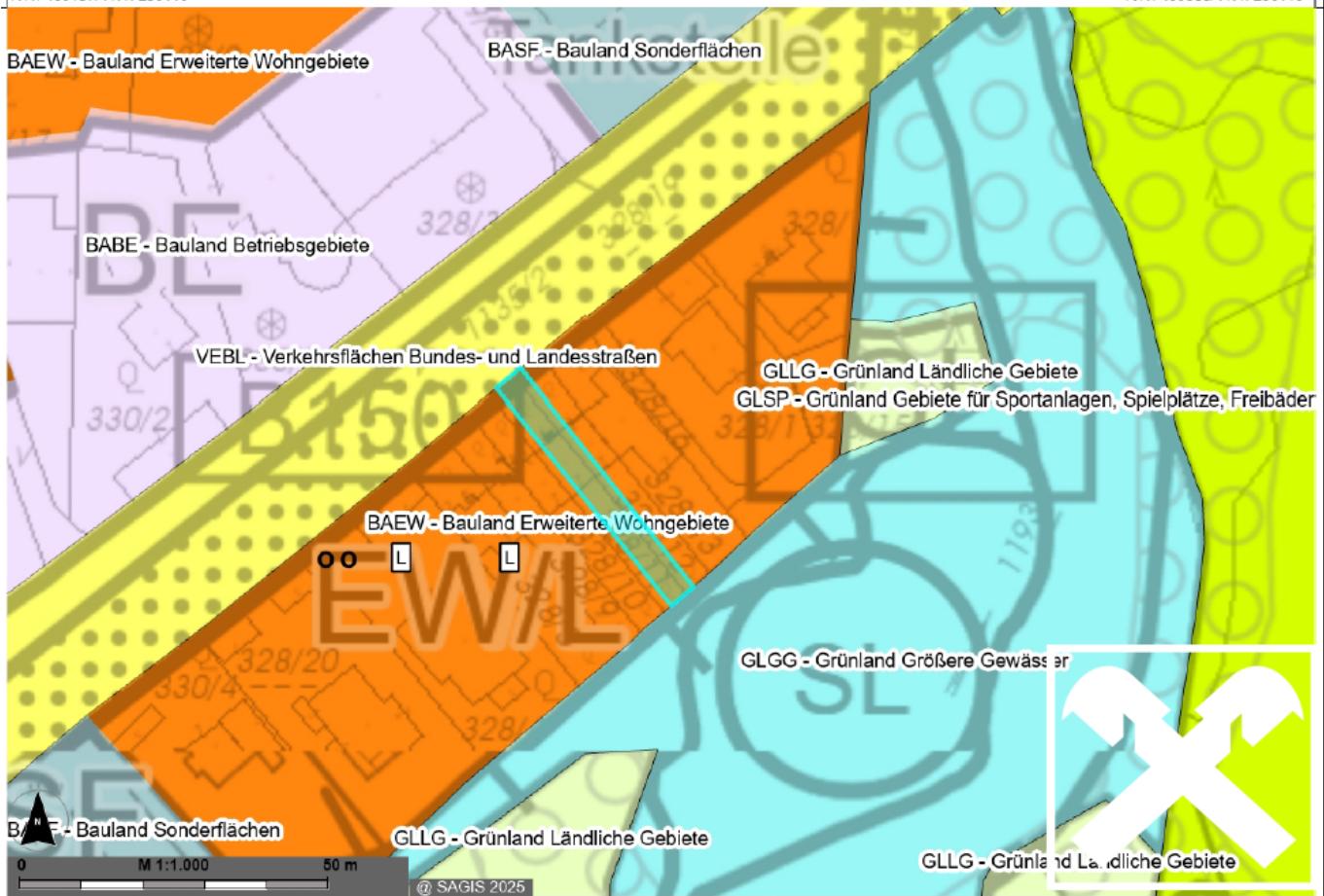






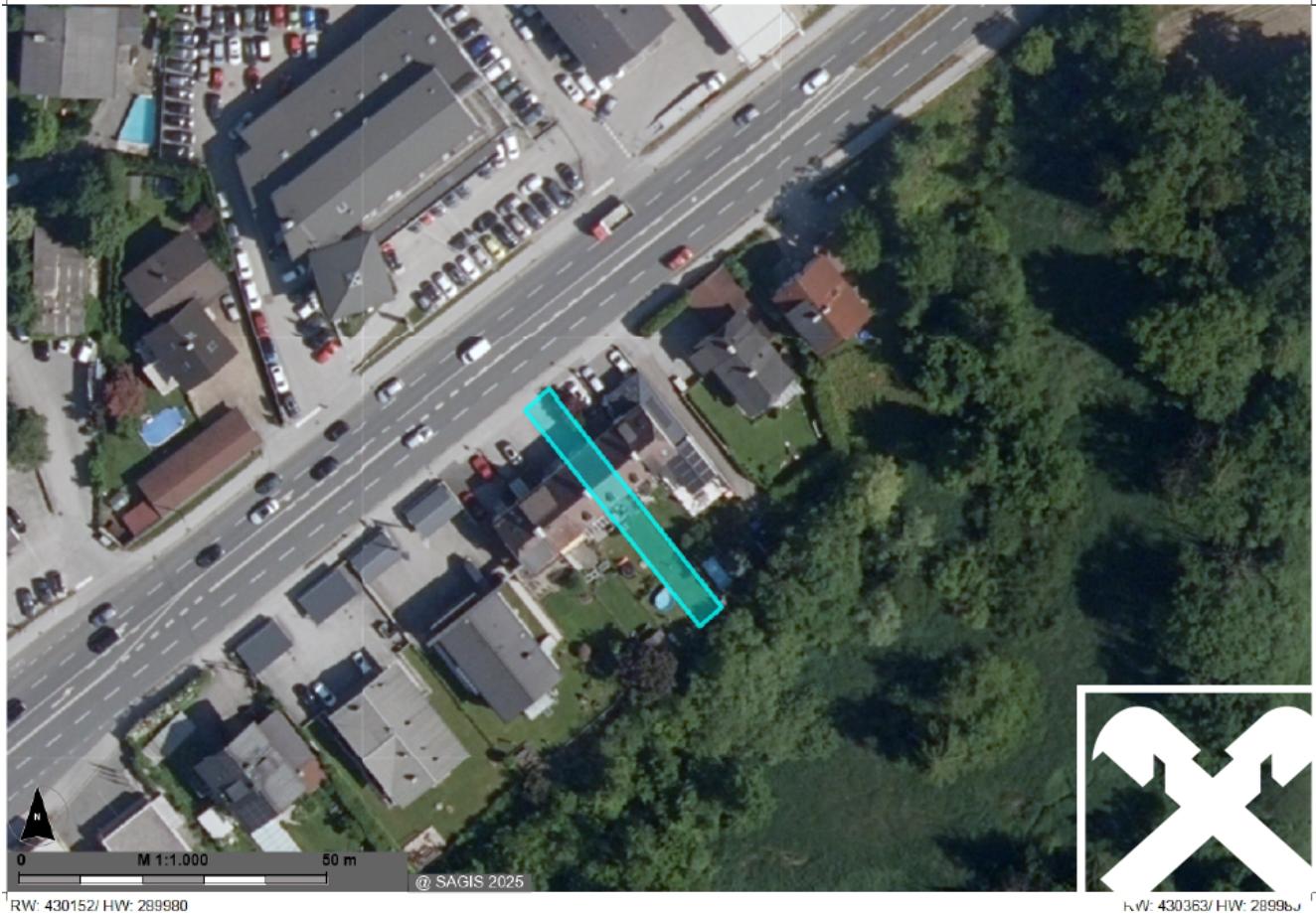
RW: 430157/ HW: 290119

RW: 430368/ HW: 290119



RW: 430152/ HW: 290123

RW: 430363/ HW: 290123



RW: 430152/ HW: 299980

RW: 430363/ HW: 299980

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und charmante Reihenhaus befindet sich in begehrter Lage von **Anif**, einer beliebten Wohngegend südlich der Stadt Salzburg. Das Haus wurde im Jahr **1953** erbaut und überzeugt durch seinen durchdachten Grundriss, den wohnlichen Charakter und mit direktem Zugang zu Grünland.

Das Haus erstreckt sich über vier Etagen – **Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss und Kellergeschoss** – und bietet somit viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse, Familienleben oder auch Homeoffice-Lösungen.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und als Wäscheboden genehmigt. Offiziell nicht als Wohnraum.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis und unsere Tätigkeit als Doppelmakler hin.