

**Wohnen mit traumhaftem Weitblick über Salzburg**



Ansicht Bestand

**Objektnummer: 0003002921**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Wohnfläche:</b>	282,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	315,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	563,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 186,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,47
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

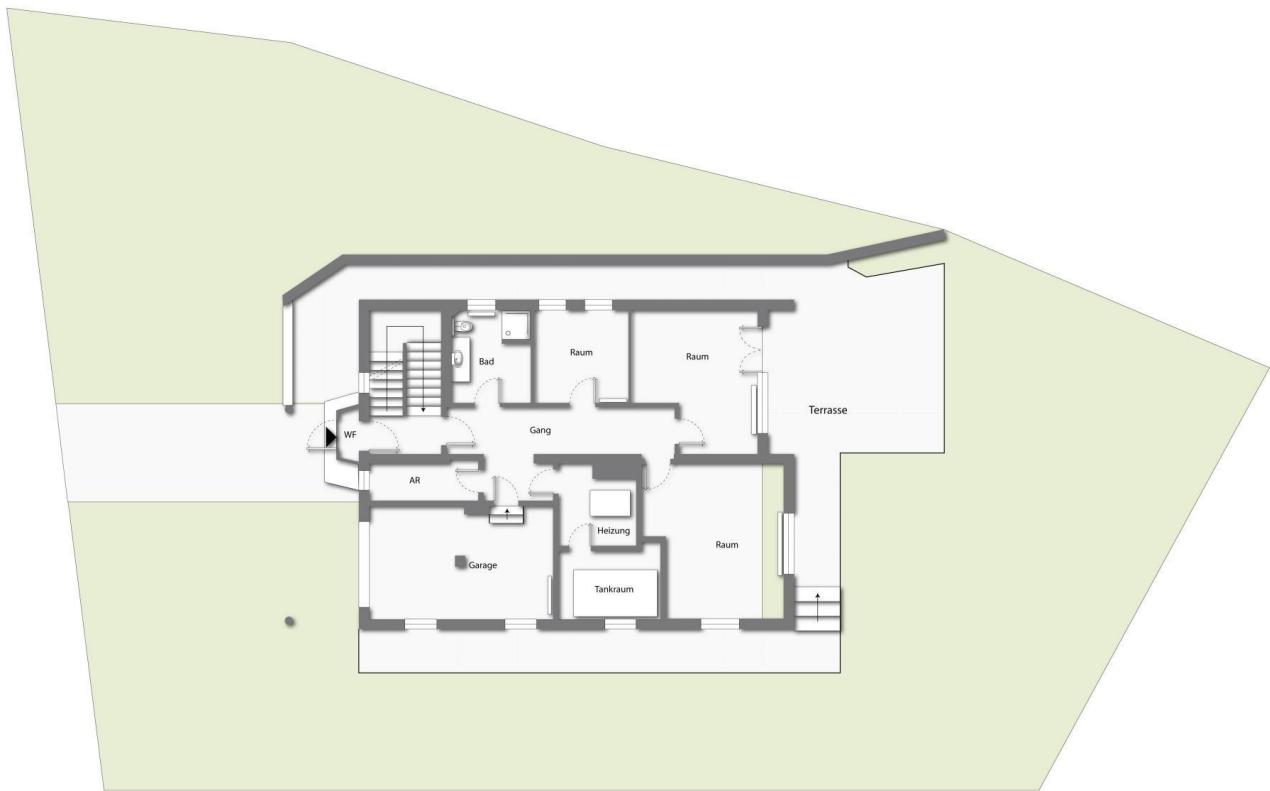
## Ihr Ansprechpartner

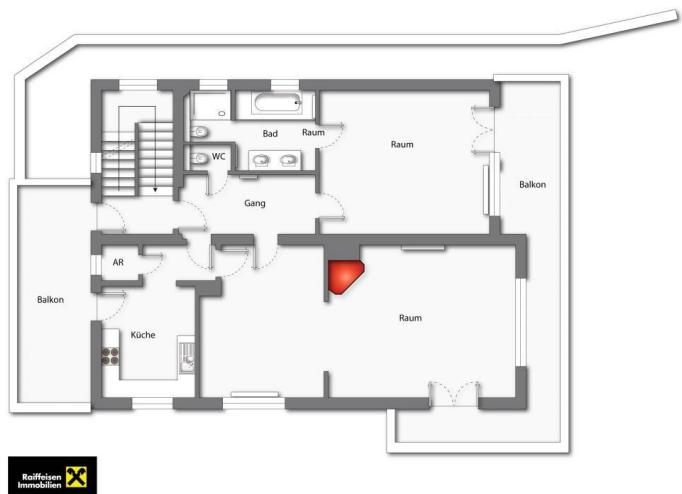


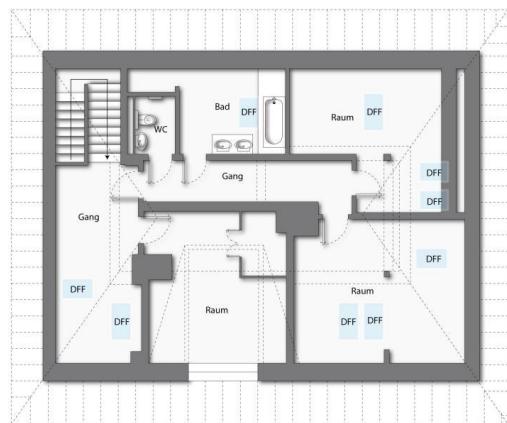
**Sandra Habermann**

Standort Untersberg  
Hauptstraße 28  
5082 Grödig









## Objektbeschreibung

In einer der **schönsten Wohnlagen von Salzburg** kommt dieses Grundstück mit Altbestand zum Verkauf.

Das Grundstück ist Südwestlich ausgerichtet und verfügt über einen **traumhaften Weitblick** über die Stadt Salzburg und die umliegende Bergwelt.

Am Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961, über die Jahre wurden immer wieder Modernisierungen am Haus durchgeführt. Für eine Sanierung und Aufstockung gibt es bereits eine Baubewilligung.

- Traumhafte Wohnlage mit Blick über Salzburg
- Wohnfläche ca. 262 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Außenflächen ca. 145 m<sup>2</sup>
- Garage
- Baubewilligung für Sanierung und Aufstockung liegt vor

Wir verweisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber und unserer Funktion als Doppelmaukler.