

## Wohnhaus in Aigen



Terrasse

**Objektnummer: 0003003143**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1935
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	45,00 €
<b>Heizkosten:</b>	111,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

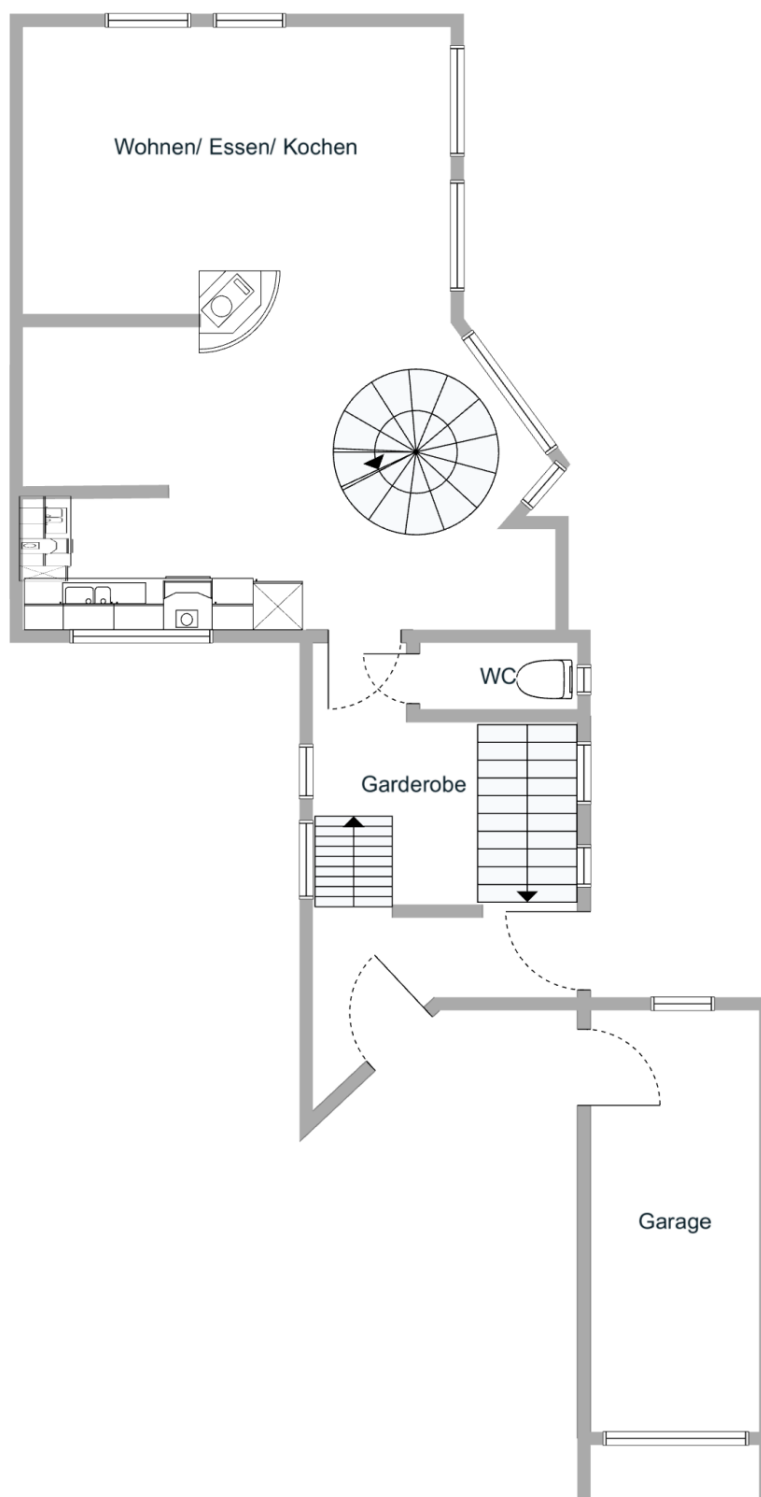
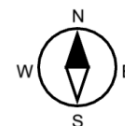


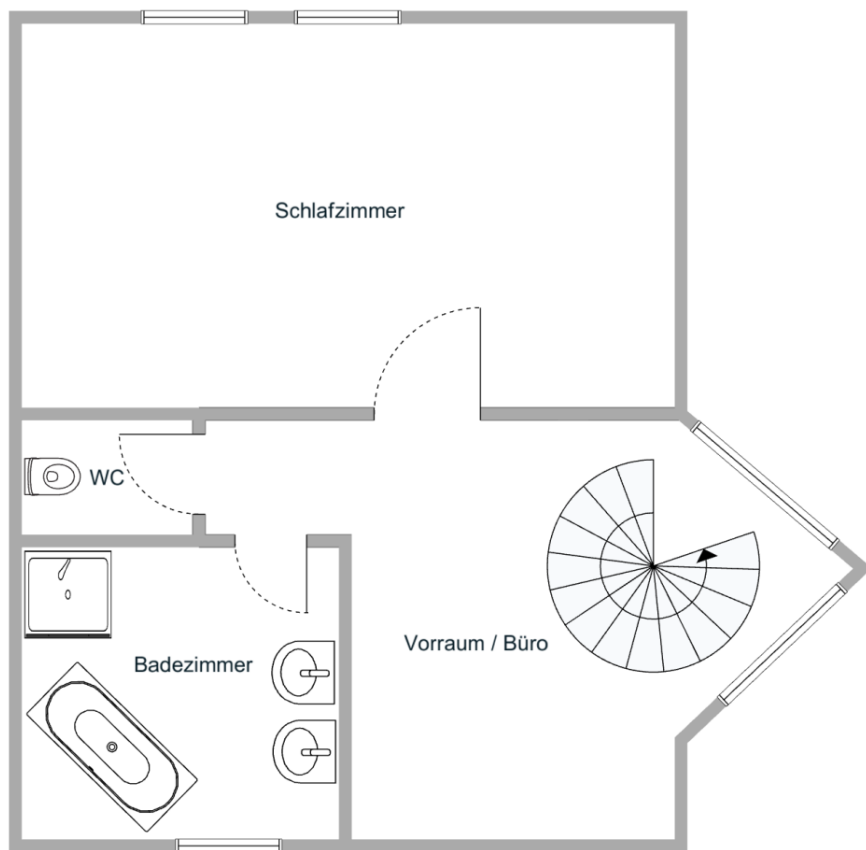
**Jacqueline Mörtl**

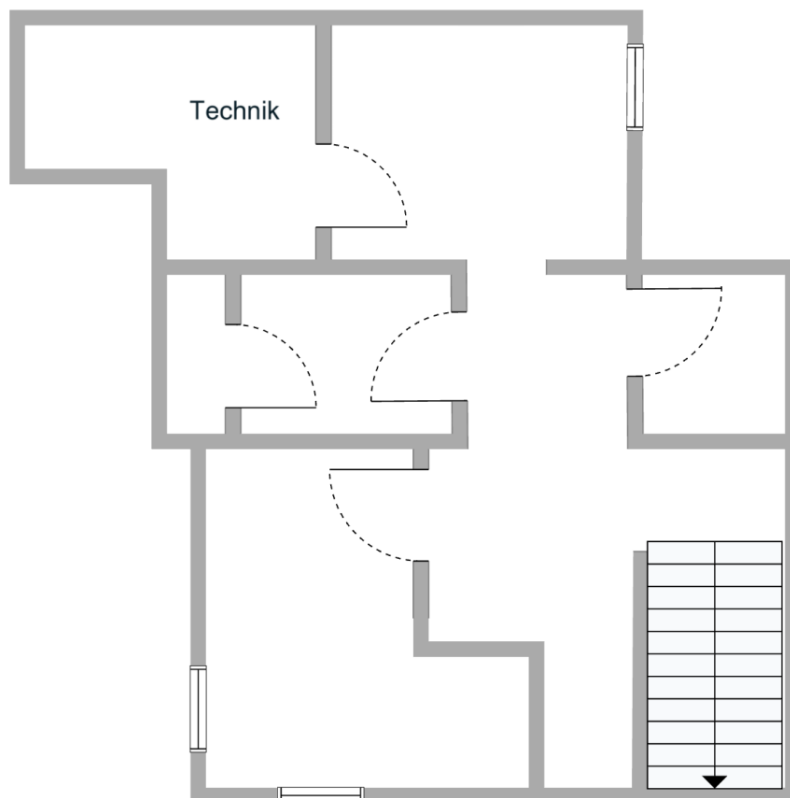
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg











## Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte, erbaut im Jahre ca. 1935, liebevoll gepflegt und ca. 1995 renoviert, befindet sich in einer sonnigen und ruhigen Lage in einer Sackgasse in Salzburg Aigen.

Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über zwei Wohnebenen, einen Keller, eine Garage, und bietet eine harmonische Kombination aus modernem Wohnkomfort und Charme.

Über den einladenden Garderobenbereich ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich begehbar. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Großzügigkeit. Der Wohnbereich beherbergt einen behaglichen Kachelofen. Eine große Glasfront sorgt für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Von hier aus ist die überdachte Terrasse begehbar, auf der entspannte Stunden im Freien genossen werden können. Der Garten wurde mit viel Liebe und Sorgfalt gepflegt.

Im Obergeschoss sind eine Büronische und ein lichtdurchflutete Schlafzimmer vorhanden. Ein Badezimmer mit Dusche, Fenster und Badewanne, sowie eine separate Toilette runden das Obergeschoss ab.

Diese Doppelhaushälfte vereint modernen Komfort mit charmantem Flair und bietet eine ideale Umgebung für all jene, welche sich in einer sonnigen, ruhigen Lage in Aigen niederlassen möchten. Mit geräumigen Zimmern, einem modernen Wohnkonzept und einem liebevoll gestalteten Garten, ist sie der perfekte Ort, um das Zuhause zu genießen.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.