

Stadthaus nahe Hellbrunner Allee



Objektnummer: 14866

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	165,11 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	1.680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

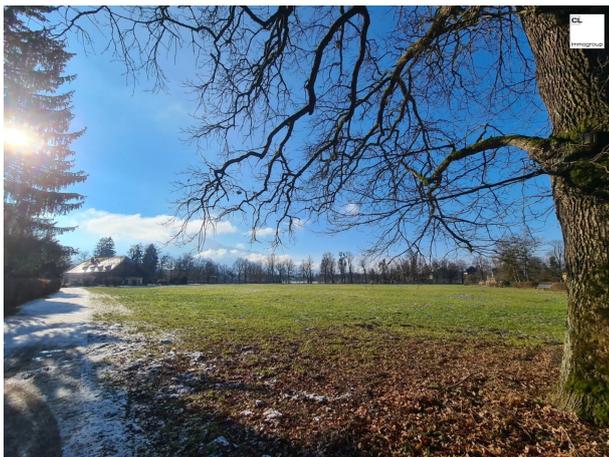
Ihr Ansprechpartner



Stephan Wollschläger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 664 / 40 30 502







CL
Immogroup



CL
Immogroup



CL
Immogroup





Objektbeschreibung

Das Haus wurde ca. 1950 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in Toplage mit **Blick auf die Festung Hohensalzburg**, den **Gaisberg** und den **Untersberg** sowie den **Hochstaufen** und die **Zwiesel**.

Der großzügige ebene Gartenbereich mit über 400 m², ist als wahres **Erholungsparadies** für Familien und **Ruhesuchende** zu bezeichnen!

Die Grundstücksfläche umfasst ca. 564 m² laut Grundbuch und ist mit einem großen Einfahrtsbereich/**Carpport** und einer **Garage** gestaltet. Das Haus bietet ausreichend Lagermöglichkeiten und verfügt über einen Außenabstellraum, zB für Outdoormöbel, Gartengeräte etc. Die Liegenschaft bietet noch **viel Spielraum für Ihre individuelle Gestaltung** der Außenanlagen.

Die Nutzfläche von insgesamt ca. 165 m² erstreckt sich über 4 Etagen und hat folgende Aufteilung:

Wohnebene Erdgeschoss:

- Zentraler Vorraum
- Arbeitszimmer
- großzügiges Wohnzimmer mit **Kachelofen**
- Ausgang in den **lichtdurchfluteten** beheizbaren **Wintergarten** mit ca. 16 m²
- Gäste WC
- Treppe in das Obergeschoss

Wohnebene Obergeschoss:

- zeitgemäße Küche mit Ausgang auf den **Westbalkon**, Blick auf die Festung Hohensalzburg und den Untersberg
- **Tageslicht-Bad** mit Badewanne, Waschgelegenheit und WC
- großzügiges Schlafzimmer mit praktischem Einbauschränk
- Treppe in das Dachgeschoss

Wohnebene Dachgeschoss:

- 2 Zimmer zur individuellen Nutzung mit Dachflächenfenster

An kalten Tagen oder nach sportlichen Aktivitäten sorgt die **hauseigene Sauna** im Untergeschoss für Ihr Wohlbefinden. Eine Dusche ist hier ebenfalls vorhanden. Im weiteren befindet sich hier noch ein **praktischer Hauswirtschaftsraum** mit Waschmaschinenanschluss, die Haustechnik sowie ein weiterer Lagerraum. Das Haus wird

aktuell mit einer Gaszentralheizung betrieben.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer unverbindlichen Besichtigung! Tel. Nr. 0043 664 40 30
502 Hr. Wollschläger

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.