

## **Wohnen mit Gestaltungsspielraum - Mittelreihenhaus im Stadtteil Lieferung**



**Objektnummer: 504/2336**

**Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	80,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 225,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,49
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Andrea Frühauf**

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH  
Innsbrucker Bundesstraße 67, Salzburg, Österreich  
5020 Salzburg

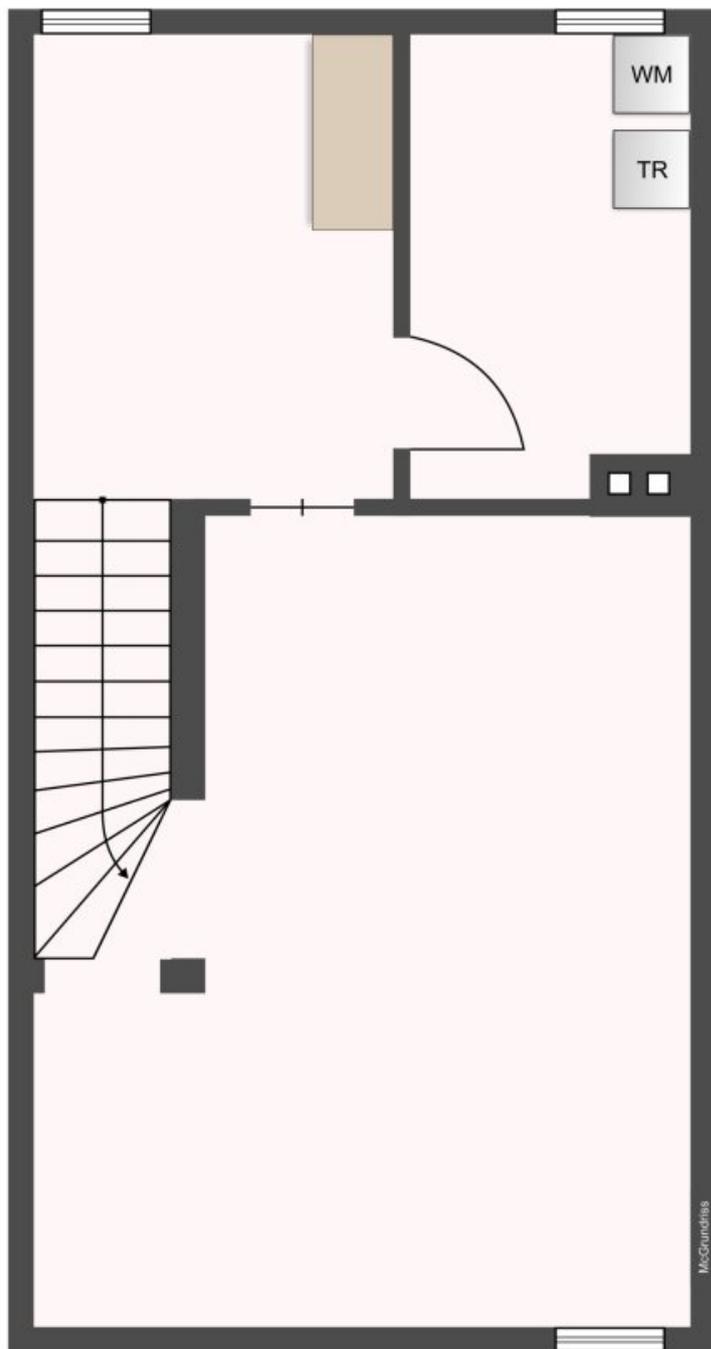
T +436649182599

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

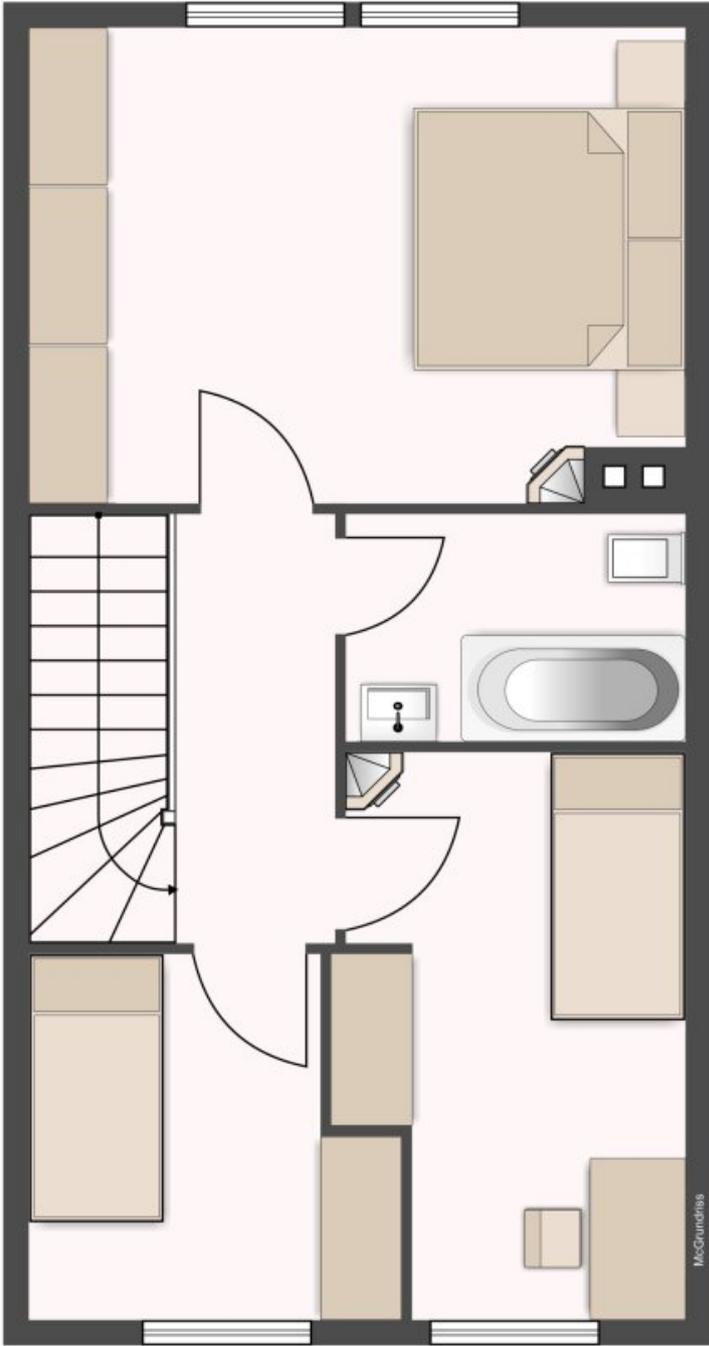








McGrundriss



## Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Reihenhaus in ruhiger Lage von Salzburg–Liefering bietet eine interessante Gelegenheit für handwerklich versierte Käufer:innen, die Wohnen mit Garten in einer beliebten Wohngegend realisieren möchten.

Die Liegenschaft wurde ca. in den 1950er Jahren errichtet und verfügt über:

- **Beheizung über Gas-Zentralheizung**
- **Klassische Raumaufteilung auf zwei Wohnebenen**
- **Sonniger Garten mit Terrasse**
- **Voll unterkellert mit Heiz- und Waschbereich (die Waschküche ist zudem mit Dusche und WC ausgestattet)**
- **Eigener KFZ-Stellplatz in einer gemeinschaftlichen Carportanlage**

Fenster, Türen, Dach und Innenausstattung entsprechen überwiegend dem Baujahr und bieten viel Raum für individuelle Modernisierungskonzepte. Die ruhige Lage, die solide Bausubstanz und der Garten machen das Haus besonders attraktiv für Eigennutzer:innen mit Blick fürs Potenzial.

Bitte beachten Sie: Anfragen können nur mit vollständiger Angabe von Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden – wir danken für Ihr Verständnis!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap