

**Einfamilienhaus 5 Zimmer - plus ausbaufähiges DG - in der
Stadt Salzburg - sehr ruhige Gegend -**



IMG_9864

Objektnummer: O2100161733
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	105,00 m ²
Gesamtfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	390,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 265,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 %

Ihr Ansprechpartner



Verfügung.







Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit!

Haus 5 Zimmer + ausbaufähigem DG + KG - leicht renovierungsbedürftig - mit traumhaftem Grundstück - ideale Lage - mitten in Salzburg.

Verpassen Sie nicht diese außergewöhnliche Chance, ein Traumhaus im Herzen von Salzburg zu besitzen.

Dieses leicht renovierungsbedürftige Haus bietet großes Potential und die Möglichkeit, es nach Ihren Vorstellungen und Wünschen zu gestalten.

Lage:	Salzburg mitte - ruhig und doch zentral - grüner Umgebung - Bergblick
Grundstücksgröße:	487 m ²
Grundstücksform:	quadratisch
Altbestand in m ² :	Keller (voll unterkellert), gr. Garage, EG, OG, DG noch nicht ausgebaut - Ausbau möglich, Doppelcarport möglich. Gesamtfläche von ca. 275 m ²
Bauart:	massiv
Dacheindeckung:	Ziegel wie neu
Dachstuhl zustand:	sehr gut
Zustand Altbestand:	allgemein sehr gut
Erschließung:	voll erschlossen
Verkehrsanbindung:	sehr gut

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

***(sofern die gesetzlich geforderten Voraussetzungen vorliegen, die mit der finanzierenden Bank und bzw. dem Vertragserrichter abzuklären sind, kann diese Eintragungsgebühr entfallen).

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Kaufpreis:

790.000,00 Euro VB

Weitere, ausführliche, informative Einzelheiten und weitere Bilder, senden wir Ihnen gerne mit unserem Expose zu.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Hr. Josef Mayer** unter 0699 18 41 00 03 oder **j.mayer@immo.express** gerne zur Verfügung.

Ihre Freude - ist unsere Freude - füllen Sie diese Wohnung mit neuem Leben.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.