

## Zweifamilienwohnhaus in Niedernsill



Ansicht Haus

**Objektnummer: 0003002530**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5722 Niedernsill
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	223,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,39
<b>Kaufpreis:</b>	825.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Unterberger**



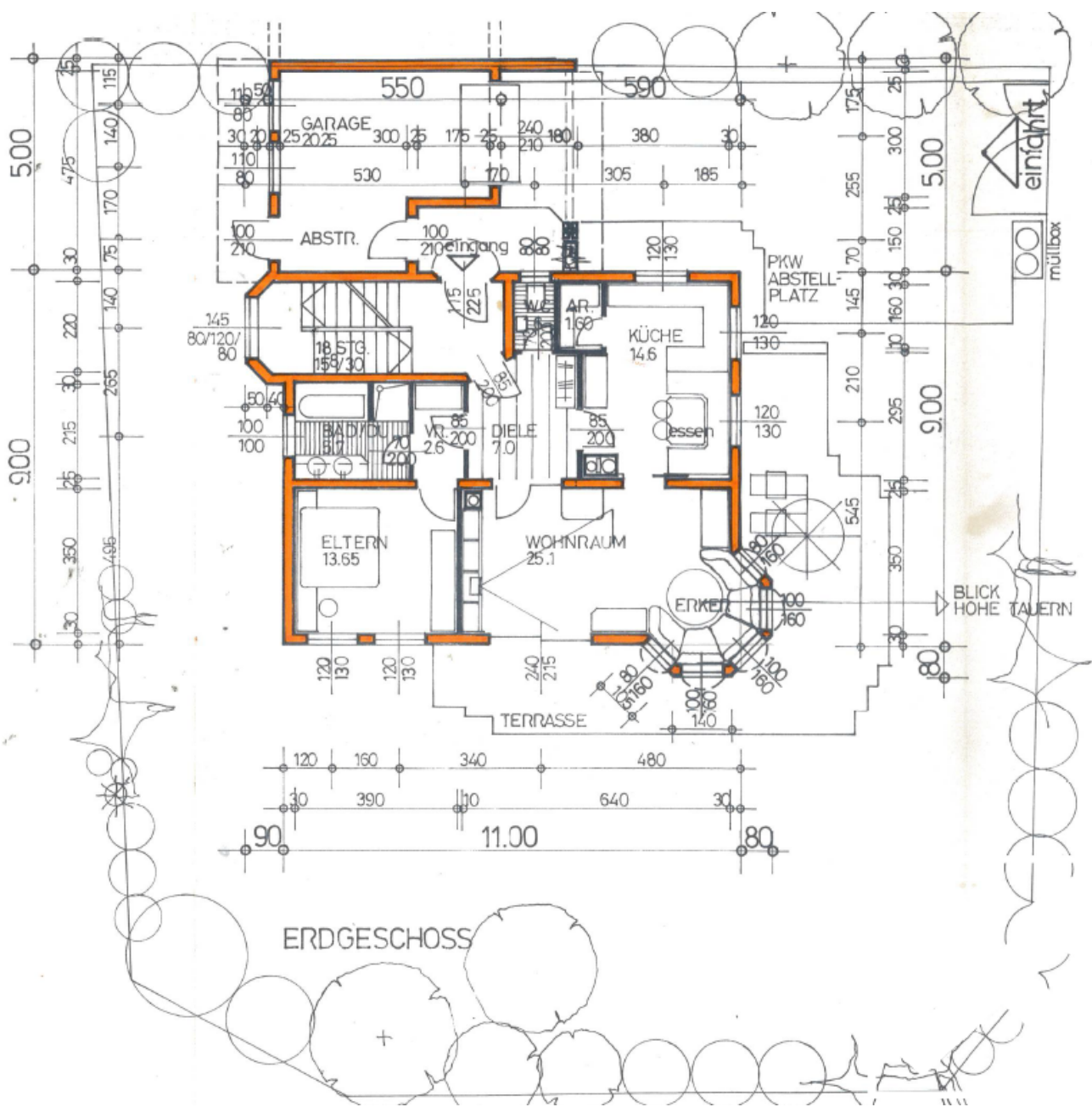




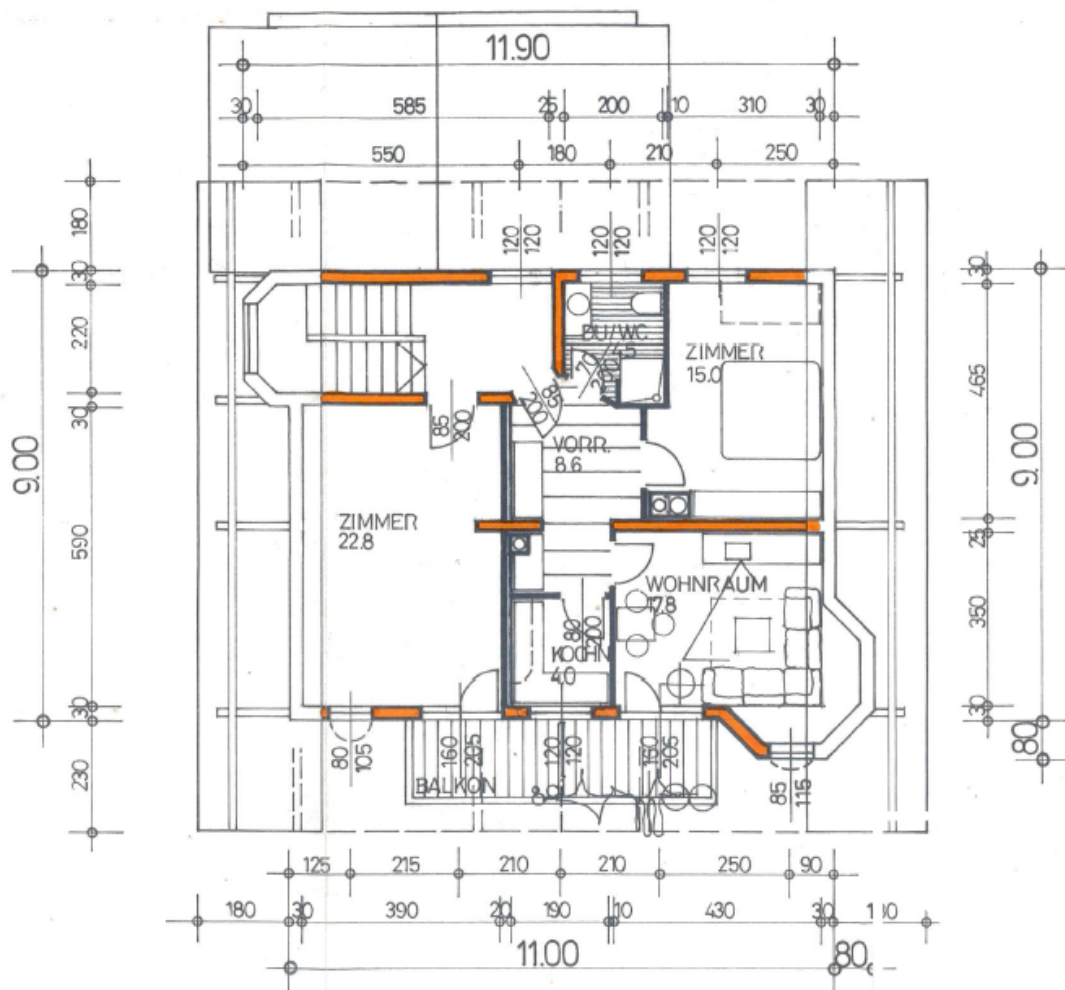




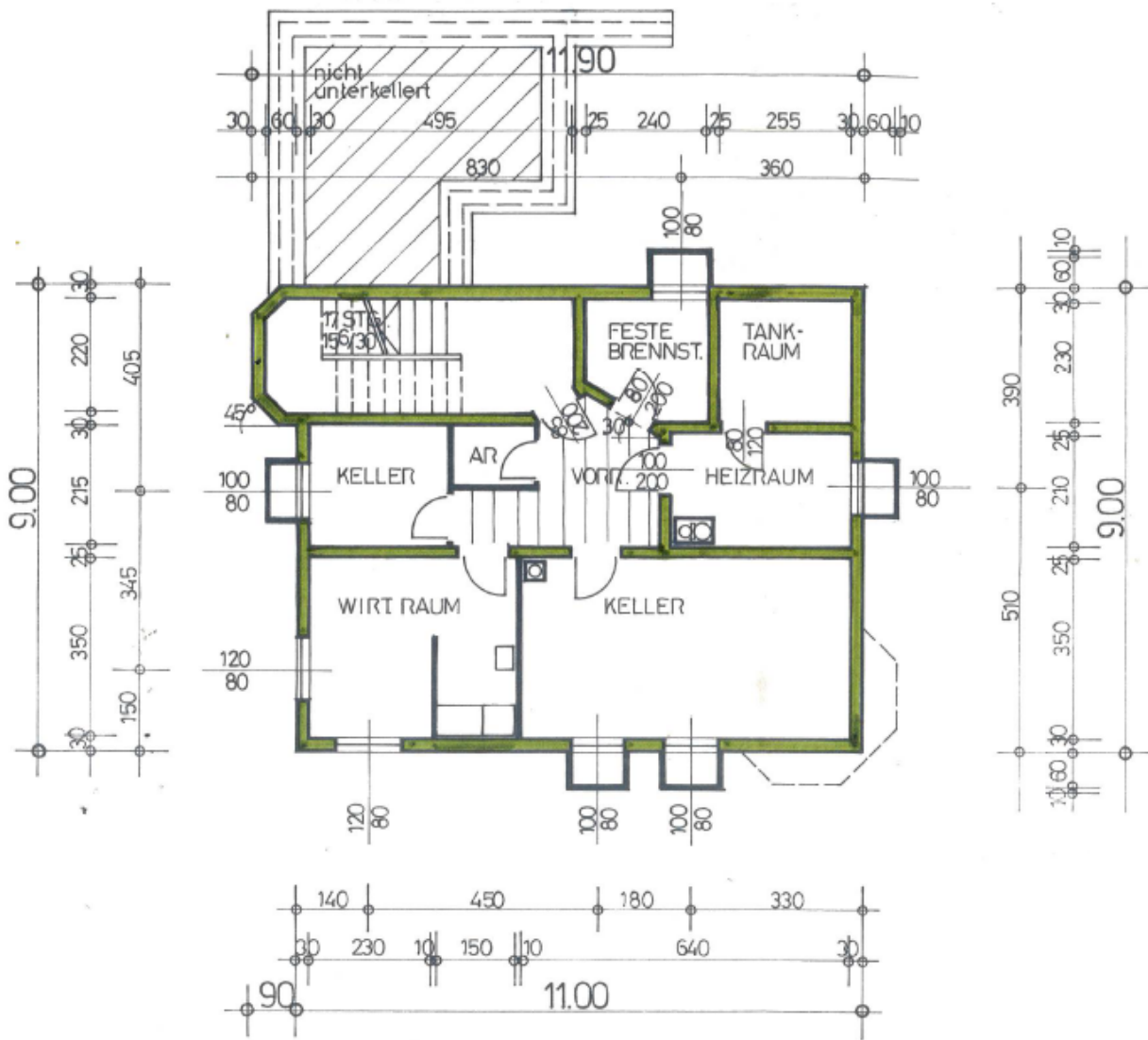




ERDGESCHOSS

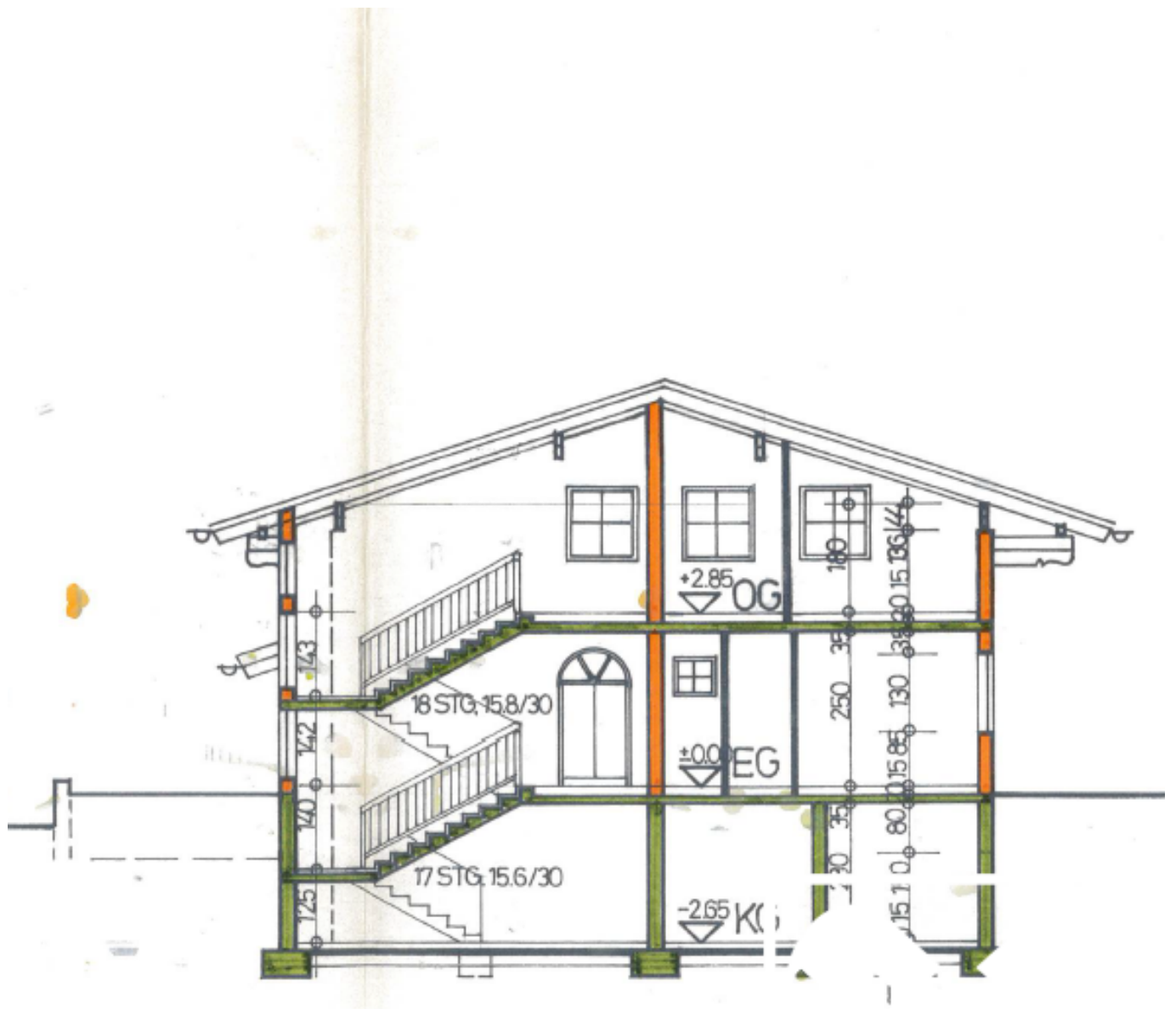


OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS





SCHNITT

## Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte und sanierte Liegenschaft kann als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden. Über ein großzügiges Stiegenhaus gelangt man in den Keller, sowie die abgetrennten Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss.

Raumaufteilung:

**Erdgeschoss:** Flur, WC, helle Küche mit Vorratsraum, Wohnzimmer mit Kachelofen und Terrasse, Schlafzimmer und Bad

Im **Obergeschoss** befindet sich eine separate Wohneinheit mit Vorraum, Küche, einem großzügigen Wohnraum mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, und einem Bad mit WC.

Zusätzlich ist ein **Gästezimmer** mit Balkonzugang und Badezimmer mit Dusche und WC im Obergeschoss situiert!

Im **Kellergeschoss** befindet sich ein Vorraum, ein kleiner Abstellraum, Heiz- und Tankraum, Wirtschaftsraum und 2 weitere Lagerräume.

Die großzügige Garage bietet ebenso ausreichend Platz für Lagermöglichkeiten.