

## Charmantes Altstadtthaus für multifunktionalen Einsatz



Zugangsbereich mit Gartenteil

**Objektnummer: 3806\_195**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1911
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	410,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	15
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,46
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

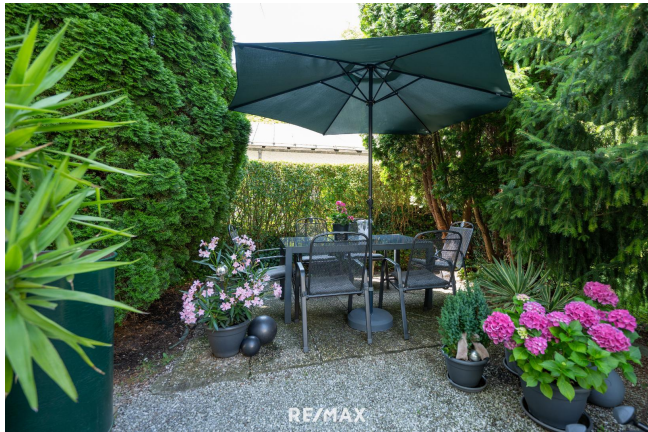
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Aufischer**















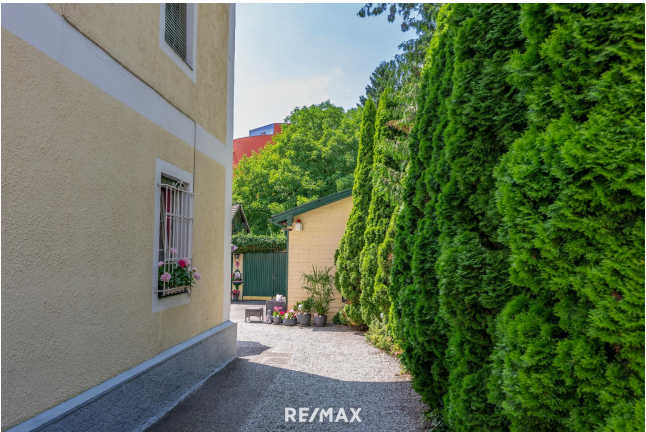














## Objektbeschreibung

Historisches Mehrparteien-Stadthaus: Zeitgeschichte erhalten, Wohnräume verwirklichen  
Errichtet im Jahr 1911, besticht dieses dreigeschossige Stadthaus mit seiner einzigartigen Zeitgeschichte. Großzügig erstreckt sich das Objekt über etwa 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Ebenen, in Summe ca. 415 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die Raum für kreative Ideen bietet. Die außergewöhnliche Flächendichte von 1,0 eröffnet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnräume Wirklichkeit werden zu lassen. Die solide rechteckige Bauweise und beeindruckende 45er Ziegel-Außenwände verleihen diesem Haus eine dauerhafte und robuste Struktur. Mit einem zentralen Stiegenhaus, perfekt geeignet für einen Lifteinbau, erreichen Sie bequem alle Etagen. Die ansprechende Hausfront fügt sich harmonisch in das Erscheinungsbild der benachbarten Häuser ein und unterliegt einem Fassadenerhaltungsgebot. Ob Sie als Investor auf der Suche nach attraktiven Renditemöglichkeiten sind oder als Familie ein großzügiges Zuhause gestalten möchten – dieses Mehrparteienhaus erfüllt beide Ansprüche. Die fünf Räume auf jeder Ebene, mit Größen von 16 m<sup>2</sup> bis knapp 19 m<sup>2</sup> pro Zimmer, bieten optimale Bedingungen für Vermietung oder persönliche Entfaltung. Genießen Sie im idyllischen Garten Entspannung pur! Der Schuppen, die Waschküche, die 36 m<sup>2</sup> große Garage, die Sauna und das Dampfbad versprechen Erholung für die ganze Familie. Die verkehrsberuhigte Anrainerstraße sorgt für eine ruhige und sichere Wohnatmosphäre.