

## Gemütliches Mittelreihenhaus mit großem Potenzial



Wohnzimmer im Erdgeschoss

**Objektnummer: 3806\_269**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

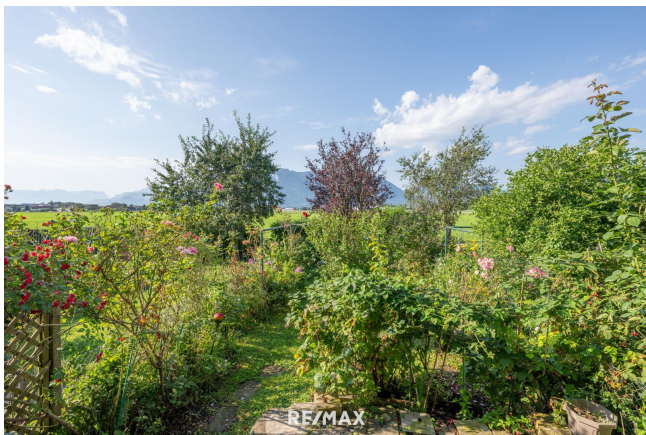
## Ihr Ansprechpartner

**Laura Hechenberger**

RE/MAX Premium Group  
Hellbrunner Straße 11  
5020 Salzburg

T +43 664 208 84 41  
H +436645444498

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Gemütliches Mittelreihenhaus mit großem Potenzial Dieses Mittelreihenhaus aus dem Jahr 1959 befindet sich in einer Wohnsiedlung im Stadtteil Taxham. Mit drei Stockwerken, einem Dachboden und einem vollunterkellerten Geschoss bietet es reichlich Platz für Familien und Paare, die handwerklich begabt sind und sich ihr eigenes Heim schaffen möchten. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche, vollausgestattet mit Fenster. Angrenzend liegt das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit ca. 23,25 m<sup>2</sup>, das viel Platz für die ganze Familie bietet. Ein Kaminofen sorgt im Winter für behagliche Wärme. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit angrenzendem Garten, wo Sie den freien Blick ins Grüne und auf den Untersberg genießen. Erstes und zweites Obergeschoss sind identisch aufgebaut. In jedem Stockwerk finden Sie jeweils zwei Zimmer, die nach Süden und Norden ausgerichtet sind, sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Eine Luke im zweiten Obergeschoss führt Sie in den ca. 8 m<sup>2</sup> großen Dachboden, mit natürlichem Sonnenlicht dank einem Dachfenster. Das Reihenhaus ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich ein Waschraum mit Waschmaschinenanschluss und eine Gastherme, die im Jahr 2017 erneuert wurde und das Haus über Heizkörper beheizt. Weiters gibt es einen Lagerraum. Alle Fenster im Haus, mit Ausnahme des Dachfensters, wurden 2012 durch dreifach verglaste Kunststofffenster ersetzt. Das Dach ist isoliert, die Mauern jedoch nicht gedämmt. Parkmöglichkeiten stehen in der Siedlung entlang der Straße frei zur Verfügung. Dieses Objekt hat großes Potenzial, benötigt jedoch eine umfassende Renovierung. Mit handwerklichem Geschick lässt sich hier ein schönes Zuhause schaffen. Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind selbstverständlich vertraulich. Um Verständnis ersuchen wir, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!