

## **Einfamilienhaus mit großem Grundstück, renovierungsbedürftig**



Einfamilienhaus mit Garage und großem Garten

**Objektnummer: 3806\_288**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	848.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Aufischer**

RE/MAX Premium Group  
Hellbrunner Straße 11











## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großem Potenzial zur Renovierung in Salzburg-Gnigl Im Salzburger Stadtteil Gnigl liegt dieses Einfamilienhaus auf einem rechteckigen Grundstück von ca. 704 m<sup>2</sup>. Das Haus aus den 1960er-Jahren bietet auf zwei Stockwerken ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Familien, die Raum und Natur verbinden möchten. Ein großzügiger Garten mit Obstbäumen und eine geräumige Garage mit direktem Zugang sowie zusätzlichen Lagerräumen bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage ist verkehrsgünstig: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, die Schnellbahn ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar, und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die Westautobahn über Salzburg Nord ist nur wenige Autominuten entfernt. Ein Park mit Spielplatz gegenüber sowie eine Terrasse und ein Balkon mit Süd- und Westausrichtung schaffen zusätzliche Erholungsmöglichkeiten. Das Haus ist mit doppelt verglasten Holzfenstern und Holzläden ausgestattet. Die Bebauungsdichte von 0,8 lässt Raum für eine umfassende Renovierung oder einen Neubau als Ein- oder Mehrparteienhaus. 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. Wir ersuchen um Verständnis, 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!