

## Südlich ausgerichtetes Reihenhaus



Heller Wohnraum mit Zugang zum Garten

**Objektnummer: 0003002639**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5151 Nußdorf am Haunsberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 2009
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	166,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	66,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

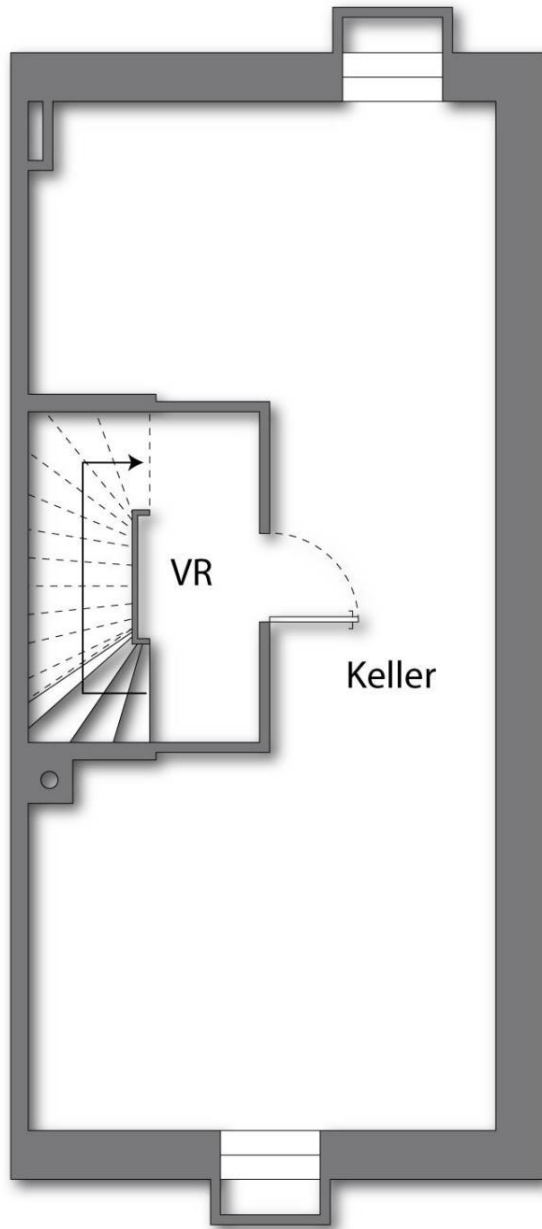


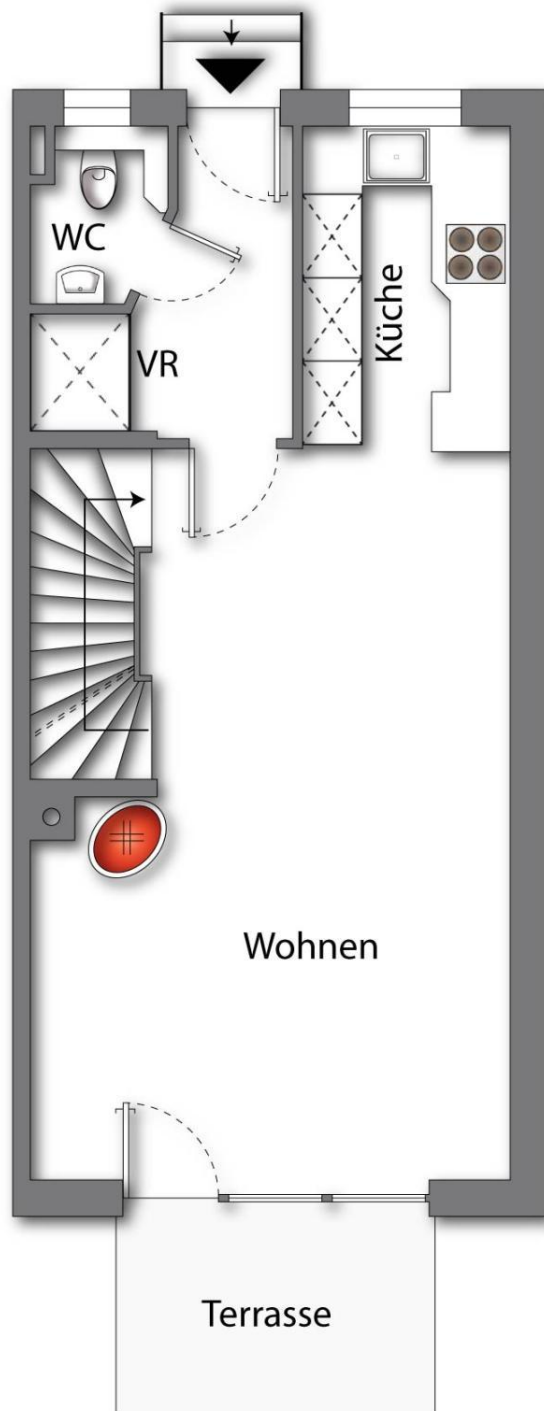
**Jana Karl**

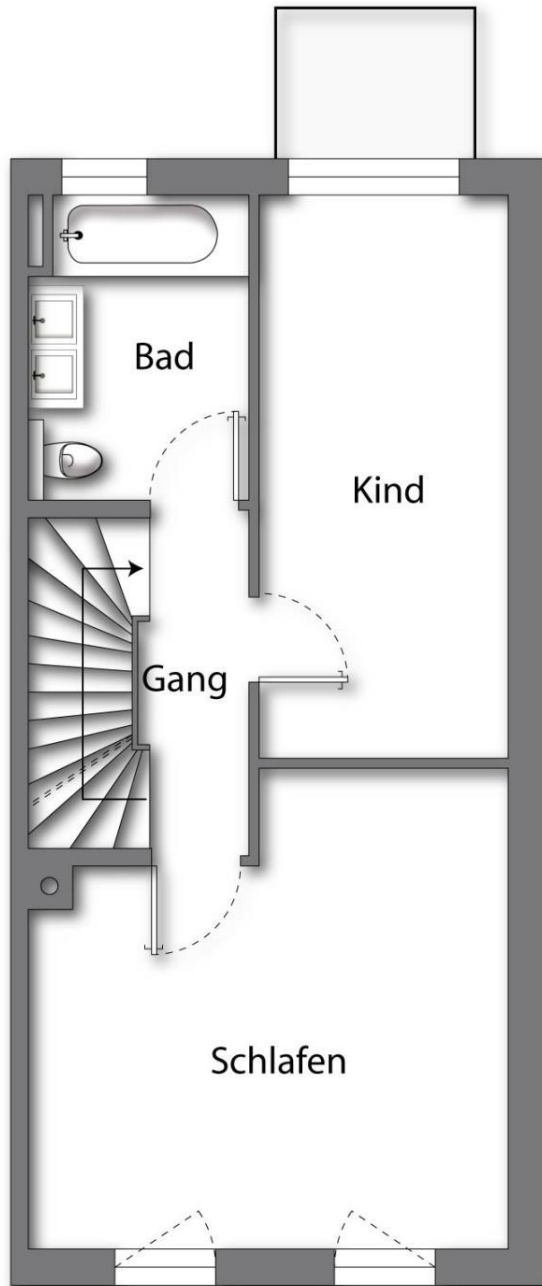
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

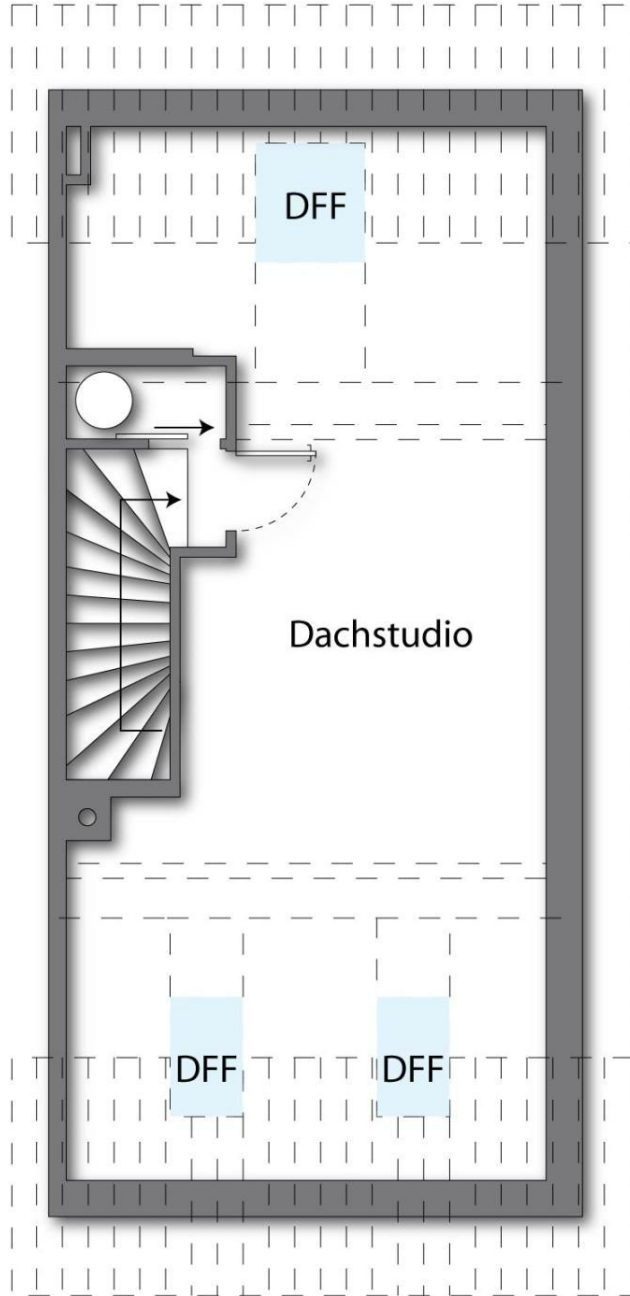














## Objektbeschreibung

### **Platz für die ganze Familie!**

Dieses lichtdurchflutete Reihenhaus bietet ein modernes Zuhause in ruhiger Siedlungslage in Nußdorf.

Das Haus erstreckt sich vom Keller bis zum Dachgeschoss und bietet auf allen Ebenen flexible Möglichkeiten, ein gemütliches und familienfreundliches Zuhause zu schaffen. Das Erdgeschoss ist modern und offen gestaltet, bestehend aus einem Vorraum mit Garderobe, einem Gäste-WC und einem Wohnraum mit Küche und Essbereich. Der Wohnbereich verfügt über einen Kaminanschluss für einen Schwedenofen. Der vorgelagerte Garten bietet mit ca. 100 m<sup>2</sup> viel Platz für Hobbygärtner. Dank Pergola und Gartenhütte ist hier auch Platz für eine Sitzecke, sowie Stauraum für Gartengeräte und Fahrräder.

Das Obergeschoss besteht aus einem Badezimmer und zwei großen Schlafzimmern. Eines davon kann mit wenig Aufwand in zwei kleinere Kinderzimmer geteilt werden. Das Dachgeschoss wird derzeit als Hobbyraum genutzt, kann aber auch in zwei Räume geteilt werden.

Im Keller gibt es eine Menge Stauraum - auch hier wäre noch eine Trennung in mehrere Räume möglich. Zum Haus gehören zwei Freiabstellplätze.

Wir verweisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber und unsere Funktion als Doppelmakler.