



#0003002277

Doppelhaushälfte im Herzen der Stadt

5020 Salzburg



Purchase price: 438.000,00 €

Living Area: 107,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Jana Karl, BA
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
jana.karl@immorraiffeisen.at
+43 662 8886-14221





DESCRIPTION

Garten, Platz und gute Anbindung - diese charakteristische Doppelhaushälfte aus den 1920er Jahren bietet beste Voraussetzungen für ein familienfreundliches Eigenheim.

Das Haus weist einen praktischen Grundriss auf, in dem man seine Wohnräume wahr werden lassen kann. Ursprünglich war die Doppelhaushälfte in zwei Wohnbereiche mit je einem Badezimmer, einer Küche, einem Wohnzimmer und einem Schlafzimmer aufgeteilt, jedoch lässt sie sich mühelos in ein Zuhause mit 3 bis 4 Schlafzimmern umwandeln.

Im Erdgeschoss findet man neben dem Windfang einen Wirtschaftsraum und nebenan ein separates WC. Über das zentrale Stiegenhaus gelangt man im Erdgeschoss weiter in das Wohn- oder Schlafzimmer sowie die Küche und das daran angrenzende Wohnzimmer. Das Stiegenhaus erschließt ebenfalls den Keller, der sich in drei als Stauraum dienende Räume aufteilt. Im Obergeschoss befinden sich 3 große Zimmer sowie ein Badezimmer. Über eine Ausziehtreppe gelangt man in den Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Angrenzend an das Haus gibt es eine kleine Werkstatt.

Der Garten ist südlich ausgerichtet und bestens dazu geeignet, eine kleine Ruheoase zu schaffen.

Wir weisen darauf hin, dass es keine Unterlagen zum Ausbau des Dachgeschosses gibt.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die angegebenen Flächenwerte auf historischen Plänen basieren, deren Lesbarkeit im Laufe der Zeit beeinträchtigt wurde und es keine Unterlagen zum Ausbau des Dachgeschosses gibt. Daher können die Flächenangaben von den tatsächlichen Werten abweichen. Weiters ist kein FI-Schutzschalter vorhanden.

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1924
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 107 sqm
Usage Area	ca. 10 sqm
Base Area	ca. 371 sqm
Cellar Area	ca. 50 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.06.2021
Valid until	22.06.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	217,00
HWB Class	 F
fGEE Value	3,01
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4

FEATURES

Location	South-East	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom
----------	------------	----------------------------	--------------------------------



Maklerservice & Bewertung

Condition	Need of rehabilitation, Needs renovation	Age	Old Building
Exploitation	Full developed, Development with Gas, Development with Water, Development with electricity	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Other	Shared Flat



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	438.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	438.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Mitten in der Stadt genießt man beste Erreichbarkeit aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs ohne ein Auto zu benötigen. Eine große Auswahl an Geschäften, Ärzten und Restaurants ist fußläufig oder mit dem Fahrrad innerhalb weniger Minuten erreichbar. Durch die ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Vielzahl an Möglichkeiten, das Rad als Transportmittel zu nutzen, ist jedes Ziel innerhalb der Stadt schnell erreicht.

Das Naherholungsgebiet entlang der Glan, der Salzach und den Salzachseen bietet Entspannung an der frischen Luft. Hier gibt es auch Spielplätze, Volleyballplätze und viele Möglichkeiten, den Tag draußen zu verbringen.

Die Autobahnauffahrt Salzburg Mitte bzw. Messe ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 500m: Billa
- < 500m: Interspar Lehen
- < 500m: Das Blümchen
- < 500m: Bäckerei Floeckner

Education

- < 500m: Volksschule Lehen I
- < 500m: Neue Mittelschule Lehen
- < 500m: Stadtbücherei

Gastronomy

- < 500m: Goldener Stern

Health

- < 500m: Doktor Wolfram Nobis
- < 500m: Diplom Tierarzt Doktor Meßaros Andreas



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Dachgeschoss](#)

