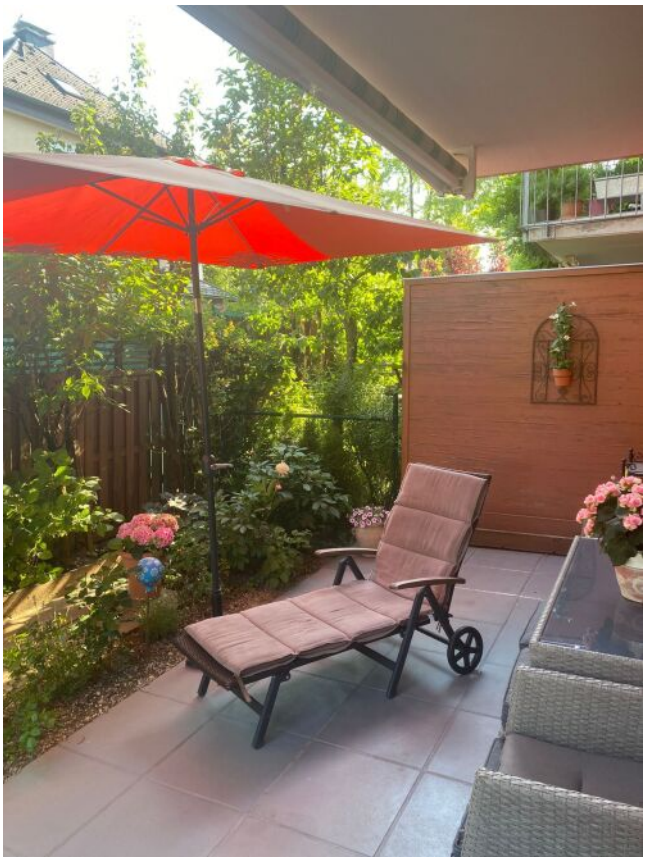
Fürstenallee Immobilien

5020 Salzburg | Haus | Objektnummer: 3712

KAUF SCHALLMOOS - Meierhofweg - Nähe Baron-Schwarz-Park: Gepflegtes Eckreihenhaus - für Familien und Gartenliebhaber - 140 m² Nutzfläche - in ruhiger Wohnlage



Ihr Ansprechpartner

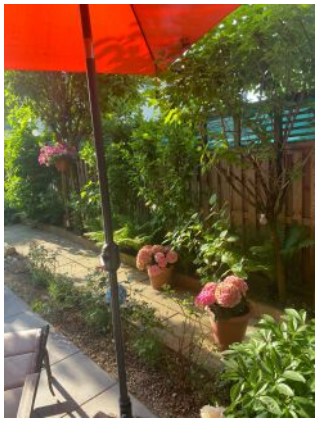
Mag. Dr. Wolfgang Stocker

+43 662 84 43 52 | office@f-immo.at

+43 699 134 22 783 | www.f-immo.at

Fürstenallee Immobilien

KAUF SCHALLMOOS - Meierhofweg - Nähe Baron-Schwarz-Park: Gepflegtes Eckreihenhaus - für Familien und Gartenliebhaber - 140 m² Nutzfläche - in ruhiger Wohnlage



Beschreibung

KAUF SCHALLMOOS - Meierhofweg - Nähe Baron-Schwarz-Park:

Gepflegtes Eckreihenhaus - für Familien und Gartenliebhaber - 140 m² Nutzfläche - in ruhiger Wohnlage

* Gefragte Stadtlage in "Salzburg-Nord" - Stadtteil Schallmoos - Meierhofweg
* ruhige Wohnlage
* Gartenliebhaber Willkommen - Entspannen und relaxen im malerischen Garten
* Bestens geeignet für Familien - Kindergarten, Schule, Hort, Nachmittagsbetreuung in unmittelbarer Nähe

* 179 m² Grundstück

* 140 m² Nutzfläche
  * aufgeteilt auf: 46 m² EG, 45 m² OG, 49 m² KG

* Raumprogramm :
  * EG: Vorraum/Diele mit Garderobe, WC, Wohn-Essraum, Küche, Stiege in das OG
  * OG: Vorraum, drei Schlafzimmer, Bad
  * KG: "Vollkeller" - zwei große Kellerräume

EG:
* 6 m² Vorraum
* 30 m² Wohn-/Esszimmer - mit Zugang auf die 12 m² Terrasse und in den Garten
* 8 m² Küche mit Einbauküche inkl. Geräte, Außenfenster
* WC mit Handwaschbecken und Außenfenster
* Treppe in das OG

OG:
* Vorraum
* 6 m² Badzimmer - mit Duschkabine, Waschblock, Handtuchtrockner, WC, Außenfenster
* 3 Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer - 13 m² Elternschlafzimmer, 11 m² und 10 m² Kinder-/Arbeitszimmer - beide mit Zugang auf den 6 m² Südbalkon

KG:
* 30 m² großer Keller/"Hobbyraum" und
* 19 m² Keller/Hauswirtschaftsraum (mit Waschmaschinenanschluss etc.)

* Anmerkung zu den Plänen: in natura/tatsächlicher Ausführung etwas abweichend (insbes. Sanitärausstattung Badezimmer im OG)

* Top-gepflegt

* Böden: gemischt - Echtholzparkett, Fliesen

* Haus Baujahr 2006 (ca.) - EA: offen
* voll unterkellert

* Perfekte Süd-Ausrichtung
* 12,50 m² Süd-Terrasse im EG
* 6,60 m² Süd-Balkon im OG

* Bezaubernder Garten - der "Lieblingsplatz" der Verkäuferin - liebevoll bepflanzt und gepflegt
* Gartenhäuschen

* moderate Betriebskosten

* kostensparender Pellets-Ofen im Wohnzimmer - dieser heizt "das ganze Haus" - Heizkosten hierfür NUR 220 € im Jahr!!! (Info der Verkäuferin)

* Wärmebereitung: Gas

* PKW: 1 Freistellplatz verfügbar/optional - Kaufpreis n.V.

* Bezug/Übergabe/Verfügbar: nach Vereinbarung / kurzfristig

* Kaufpreis: 799.900,00 €

* Unsere Meinung: Ausgesprochen gepflegtes Eckreihenhaus in gefragter Stadtlage Schallmoos. Baron-Schwarz-Park quasi um die Ecke. Sämtliche urbane Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung - Nahversorger, Schule, Hort, Kindergarten fußläufig. Ausreichend Platz für alle - auf optimalen 90 m² Wohnfläche im EG und OG. Dazu der 49 m² große Keller. Moderate laufenden Kosten - der Pellets-Ofen als kostengünstiger Wärmespender - gerade in Zeiten wie diesen eine willkommene Alternative. Perfekte Südausrichtung. Relaxen im bezaubernden Garten - von der Verkäuferin liebevoll gestaltet - mit offensichtlich richtig "grünem Daumen". Sehr guter Zustand. Lauschiges Plätzchen für Gartenliebhaber - Ideal für Familien... und die es noch werden wollen...

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Fürstenallee Immobilien

Bitte beachten Sie:
Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.

Fürstenallee Immobilien

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 179 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 140 m²		
Kellerfläche:	ca. 49 m²	Ausrichtung:	Süden
Terrassenfläche:	ca. 12,5 m²		
Balkonfläche:	ca. 6,6 m²		

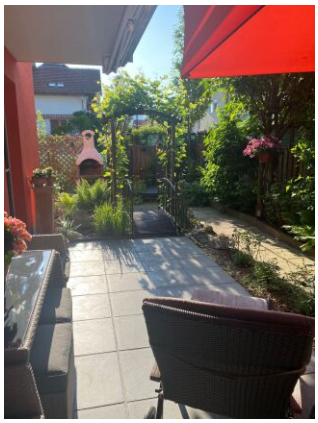
Zimmer:	4
Gärten:	1
Keller:	1
Terrassen:	1
Balkone:	1

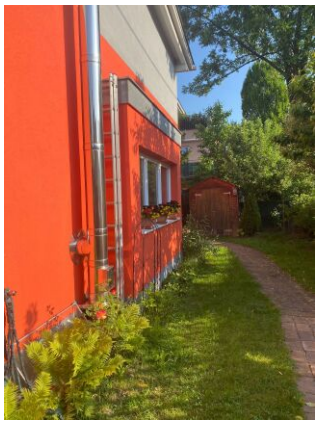
Preisinformationen

Kaufpreis:	799.900,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

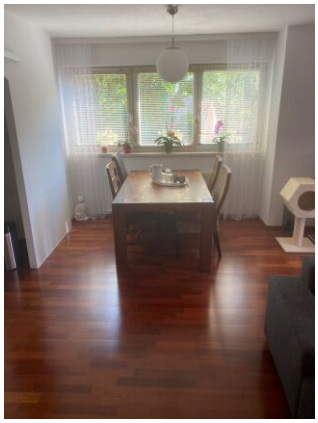
Fürstenallee Immobilien

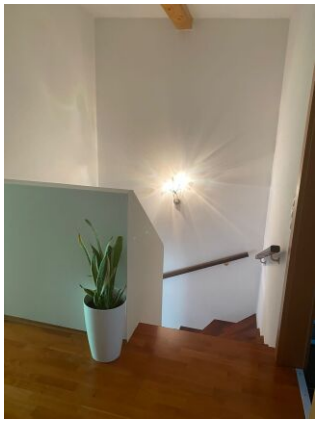
Weitere Fotos

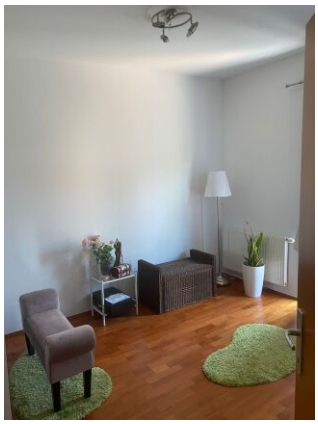




Fürstenallee Immobilien



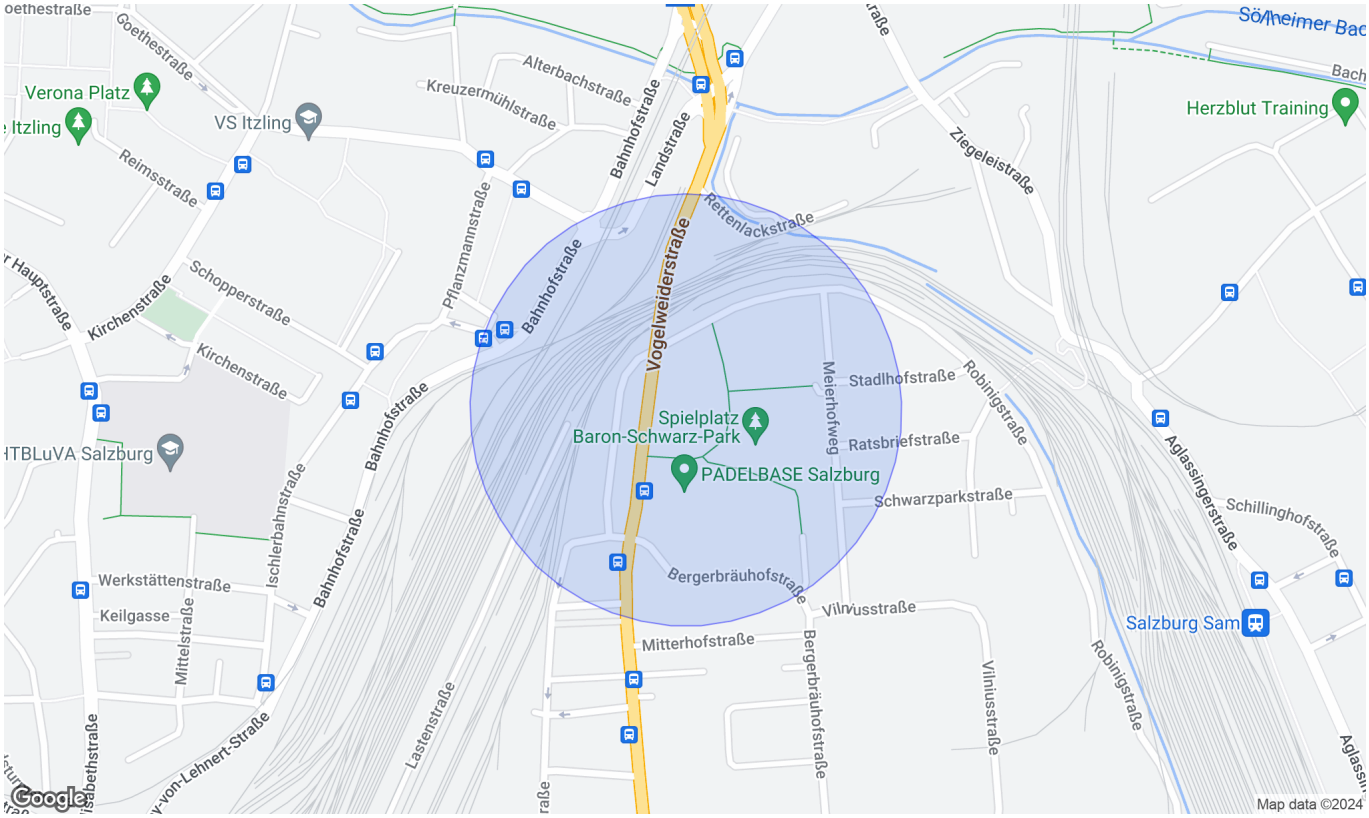




Fürstenallee Immobilien

Lage

5020 Salzburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Flughafen	5.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	2.000 m

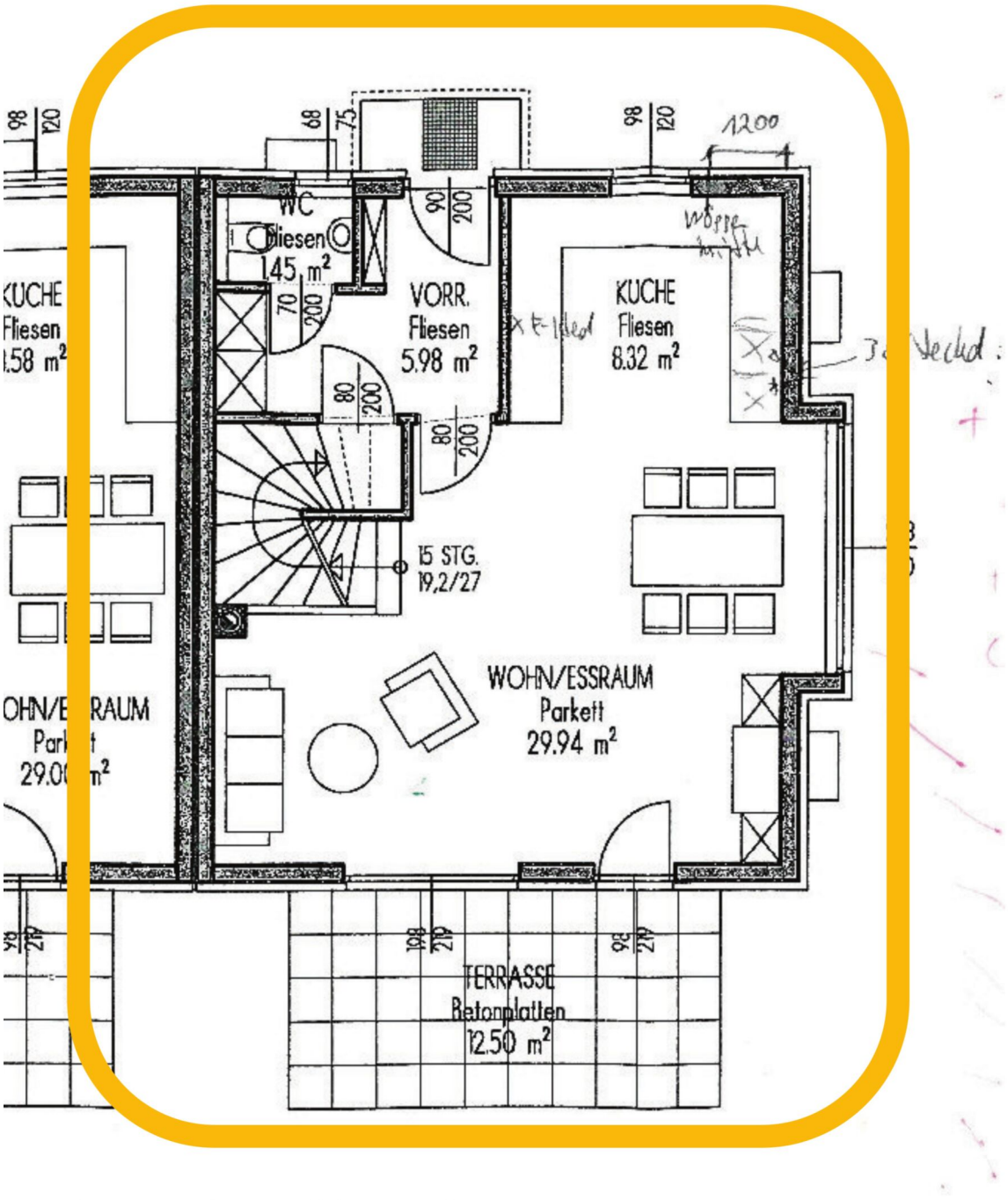
Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Fürstenallee Immobilien

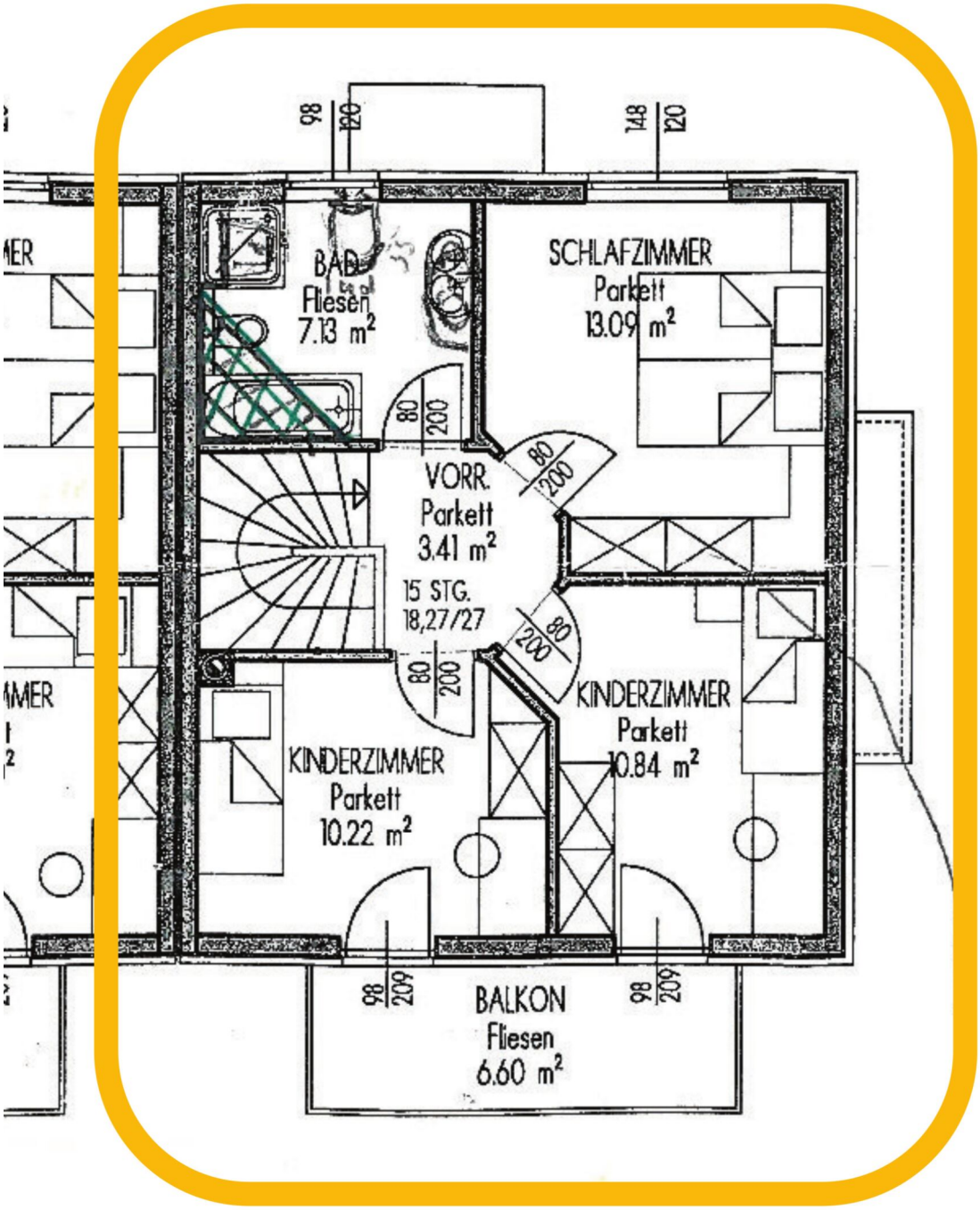
Plan



Fürstenallee Immobilien I Dr. Stocker & Partner KG I Fürstenallee 1 I 5020 Salzburg I LG Salzburg FN 270696 h I UID ATU62123357
T +43 (0)662 84 43 52 I F +43 (0)662 84 51 43 I office@f-immo.at I www.f-immo.at
Bankverbindung IBAN AT56 3507 1000 0006 4618 I BIC RVSAAT2S071 I Raiffeisenbank Wals-Himmelreich

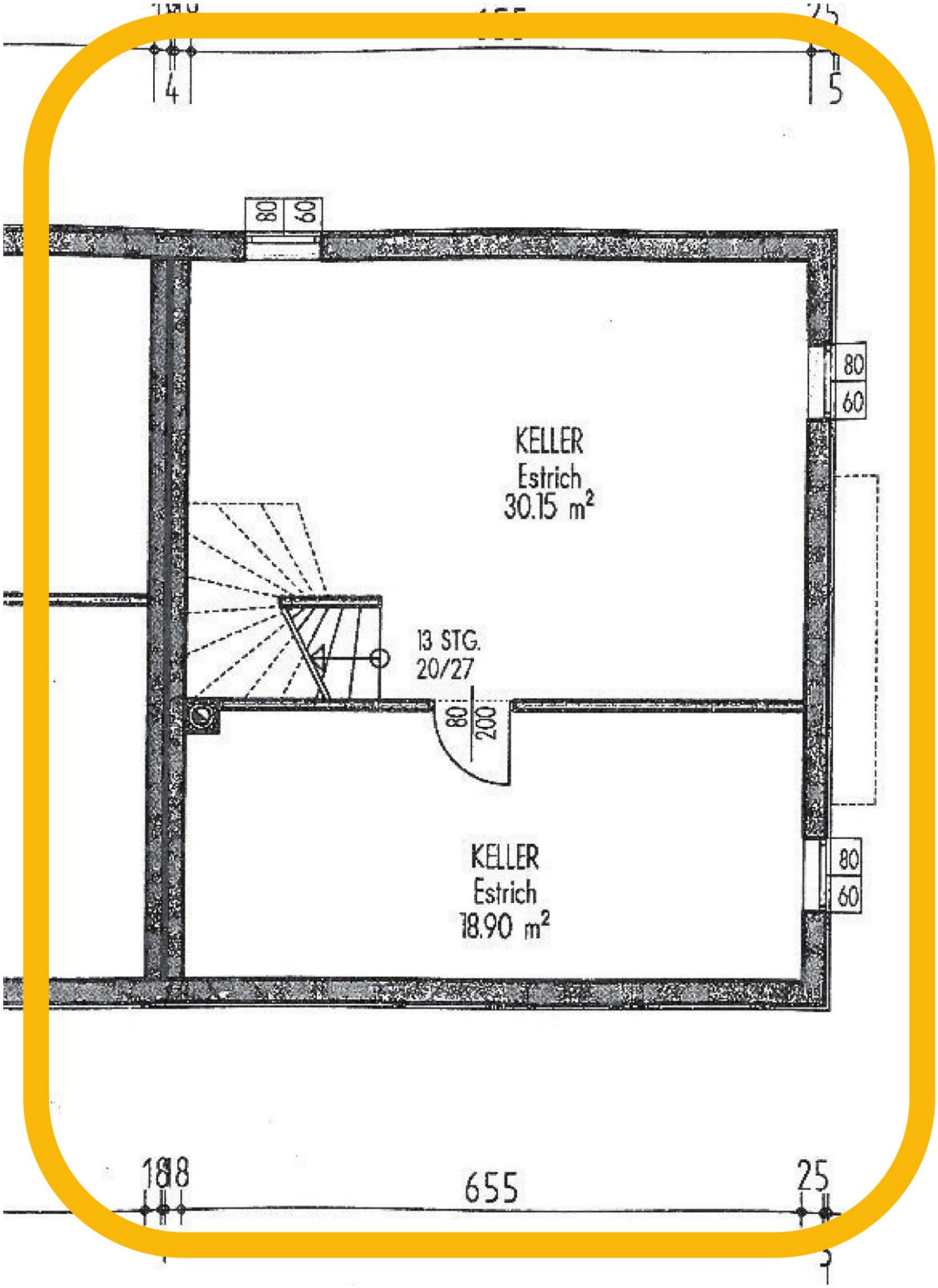
Fürstenallee Immobilien

Plan



Fürstenallee Immobilien

Plan



Fürstenallee Immobilien I Dr. Stocker & Partner KG I Fürstenallee 1 I 5020 Salzburg I LG Salzburg FN 270696 h I UID ATU62123357
T +43 (0)662 84 43 52 I F +43 (0)662 84 51 43 I office@f-immo.at I www.f-immo.at
Bankverbindung IBAN AT56 3507 1000 0006 4618 I BIC RVSAAT2S071 I Raiffeisenbank Wals-Himmelreich