

Daten zum Objekt AIGEN: Wohnhaus in ruhiger Sackgassenlage

Kategorie	Häuser & Villen
Adresse	
Ort	5020 Salzburg
Region	Stadt Salzburg
Eigentumsart	Kauf
Premium Objekt	Nein
Allgemeine Ausstattung	Wintergarten
Küche	Einbauküche
Badezimmer	Dusche, Badewanne
Heizung	Wandheizkörper
Fußboden	Parkett, Fliesen
Parkplatz	Freiplatz, Garage
Wohnraum	142,00 m²
Benutzbar	210,00 m²
Fundament	44,00 m²
Terasse	44,00 m²
Garten	167,00 m²
Gesamt	210,00 m²
Provisionsfrei	Nein
Kaufpreis gesamt	€ 1.399.000,00

AIGEN: WOHNHAUS IN RUHIGER SACKGASSENLAGE

RUHIG WOHNEN. GROSSZÜGIG LEBEN.

In Salzburg-Aigen, am Ende einer ruhigen Sackgasse, erwartet Sie dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus. Ein eingewachsener Garten mit kleinem Biotop, drei Terrassen und ein heller Wintergarten schaffen ein Zuhause mit besonderer Wohnqualität – naturnah und mit kurzen Wegen ins Stadtleben.

Das 2010 generalsanierte Haus bietet ca. 142 m² Wohnfläche und ca. 210 m² Nutzfläche. Sechs Zimmer ermöglichen gemeinsames Familienleben, Arbeiten von zu Hause und persönliche Rückzugsbereiche. Die separate Küche mit gemütlichem Erker und Essbereich bildet einen einladenden Mittelpunkt. Im Wohnzimmer sorgt ein Kaminofen für behagliche Wärme.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- **Sechs Zimmer** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **2010 generalsaniert**, sehr gepflegter Gesamtzustand
- Separate Einbauküche mit gemütlichem Erker und Essbereich
- Ca. 30 m² großer Wohnbereich mit **Kaminofen** und Blick auf das Biotop
- Heller **Wintergarten mit direktem Gartenzugang**
- Ca. **167 m² großer, eingewachsener Garten** mit kleinem Biotop
- **Drei Terrassen** – eine im Erdgeschoss und zwei im Obergeschoss
- Hochwertige Holzböden und Fliesen in den Wohn- und Nebenräumen
- **Zwei Badezimmer und drei WCs**
- Zusätzlicher **Holzanbau im Obergeschoss mit eigenem Bad** – als Masterbereich nutzbar; ein Umbau zu einer separaten Wohneinheit ist denkbar
- Ca. **44 m² Kellerfläche** für Stauraum, Hauswirtschaft und Haustechnik
- Geräumige **Garage und zusätzlicher PKW-Freistellplatz**
- Inventar: Einbauküche und Einbaumöbel
- **Ruhige Sackgassenlage** mit hoher Privatsphäre

AIGEN – NATURNAH UND MIT DER STADT VERBUNDEN

Der Gaisberg, der Park von St. Virgil und die Salzach eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Bewegung und Erholung. Eine Obushaltestelle, Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, eine Apotheke und ein kleines Café befinden sich in der Nähe. Die Salzburger Altstadt mit ihrem kulturellen und gastronomischen Angebot ist auf kurzem Weg erreichbar.

NÄHERE INFORMATIONEN

Für alle näheren Informationen steht Ihnen **Richard Pirnbacher** unter [+43 \(0\)664 619 08 11](tel:+4306646190811) oder über das Anfrageformular sehr gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

.

Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und vorspesenfrei. Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Kaufvertrages erhalten wir die tarifmäßige Vermittlungsprovision zuzüglich 20% USt. Irrtümer vorbehalten.

