

VERKAUFT - Stadthaus mit Feng Shui Flair!

Objektnummer: 1011



Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Feng Shui Flair!

Lage: Stadtlage Sam/Itzling

Das Haus liegt gut eingebettet zw. Einfamilienhäuser in einer sonnigen Wohnlage Sam/Samermösl. Ein nettes ansprechendes Haus mit ca. 142qm Wnfl, auf einer Grundfläche von 383qm.

Das Haus wurde Großteils 2006 saniert und von einem kreativer Malermeister im Einklang der Feng Shui-Lehre in harmonische Farben gehüllt. Sanierungsmaßnahmen – neues Dach, neue elektrische Leitungen, neuer Wasserrohrzulauf, neues Gasheizsystem, neue Fassadenisolierung und Anstrich, neue Fenster innen Holz/außen Alu und eine neue Küche. Das Haus ist in guten Allgemeinzustand, es stehen jedoch noch einige kosmetische Verbesserungen an.

Durch die effiziente Nachrüstung und gute Bauweise sowie der neuen Gas-Zentralheizung, entstehen nur sehr geringe Betriebskosten. Zwei gemütliche dänische Öfen sind zusätzlich angeschlossen, die für mollige Wärme in der kalten Übergangszeit sorgen oder auch zur Vollnutzung wunderbar eingesetzt werden können.

Durch die leichte Hanglage ist ein zusätzlicher großer Arbeitsraum im Untergeschoß entstanden, mit ebenerdigem Ausgang in den Garten.

Beste Infrastruktur ist gegeben, vieles ist leicht zu Fuß zu erreichen.

Hauseinteilung:

EG: Wohnzimmer mit offener Küche neuwertig und einem dekorativen dän. Ofen; WC bzw. kl. Badezimmer; sowie der Südwest-Terrasse mit ca. 35qm

OG: 3 große Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC und dem südseitigen Balkon mit toller Aussicht

UG: Südseitig ein großer Raum ca. 28qm mit zwei neuen Fenster und einer Türe; ebener Ausgang in den Garten. Dieser Raum eignet sich wunderbar als Büro, kl Praxis, Hobbyraum geeignet. Gegenüber liegen die üblichen Kellerräume – Waschraum, Abstellraum und ein kl Weinkeller

1 Garage ist vorhanden

Wohnnutzfläche ca 142qm

Grundfläche ca. 383qm

Heizung: Zentralheizung-Gas

Baujahr: 1955/2006 größtenteils saniert

Kaufpreis: € 420.000,00

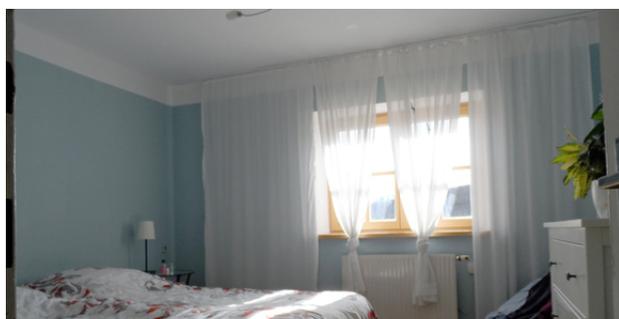
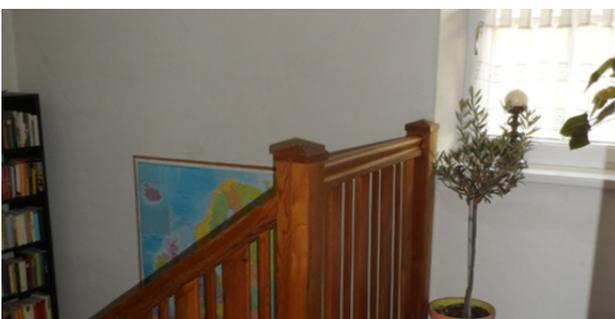
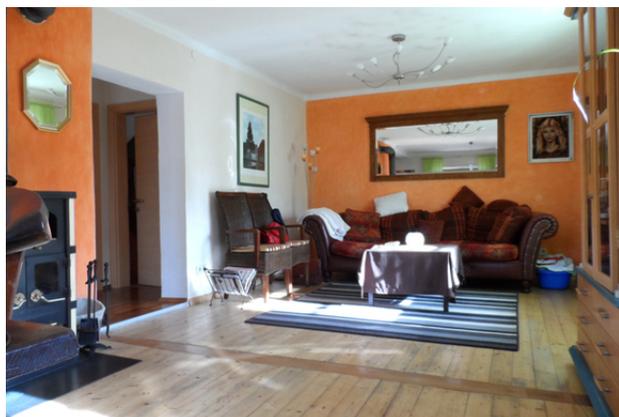
Energieausweis ist in Bearbeitung!

Ein charmantes Haus zum Wohnfühlen!

Mit Frau Unterrainer können Sie gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren, unter 0664-92 777 62

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Auskunft des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Wohnnutzfläche:	ca. 142 qm
Grundstück:	ca. 363 qm
Kaufpreis:	VERKAUFT



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

CALVIN IMMOBILIEN GMBH

Kulstrunkstraße 9
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66
E-Mail: office@calvin-immo.com
Internet: www.calvin-immo.com

Geschäftsführung: Christine Unterrainer
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62
UID-Nummer: ATU61557700
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 260169b