

**GERÄUMIGES REIHENHAUS MIT TERRASSE UND
BALKON, KELLER SOWIE ZWEI PKW-STELLPLÄTZEN IM
BELIEBTEN STADTTEIL ALT-LIEFERING**



Objektnummer: 18833

Eine Immobilie von Gorilla Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	114,56 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	46,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	698.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.092,88 €
Betriebskosten:	65,86 €
Heizkosten:	71,44 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten beinhalten Wasser, Kanal, Müll, Grundsteuer, Heizung und USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner















IHRE ANSPRECHPARTNERIN



YVONNE SIAM

+43 (0) 6214 217 886
y.siam@gorilla.immo
WWW.GORILLA.IMMO

Objektbeschreibung

HAPPY FAMILY

Treten Sie ein in Ihr neues 114,56 m² Zuhause: Dieses vollflächig unterkellerte Mittelreihenhaus mit ökonomischer Bewirtschaftung bietet auf drei Wohnetagen viel Raum für die ganze Familie!

Der 5,46 m² Vorraum mit Platz für Schuhe, Jacken & Co. ist durch die teilverglaste Eingangstür natürlich belichtet. Von hier erreichen Sie die tageslichthelle 2,16 m² Gästetoilette mit einem Handwaschbecken.

Familientreffpunkt ist der sagenhafte 37,35 m² Wohnraum, von welchem Sie ohne Umwege auf die mit Sträuchern umgebene 55 m² Terrasse gelangen, welche eine perfekt geschützte Entspannungsoase im Freien bietet. Die gemütliche Fernsehecke lädt zum Kuscheln ein und der Essbereich verspricht unterhaltsame Stunden. Die gut durchdachte Küche mit den hochwertigen Geräten und der großzügigen Arbeitsfläche erfreut jeden, der Spaß am Kochen hat! Die Zubereitung leckerer Mahlzeiten ist garantiert und fördert die Kommunikation aufgrund der offenen Wohnraumgestaltung.

Im Obergeschoss befindet sich ein 10,57 m² Kinderzimmer, welches sich auch als Gästezimmer eignet sowie das 10,78 m² Kinderzimmer mit Zugang zum Sonnenbalkon.

Das 6,40 m² Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Dusche, Toilette und einem Einzelwaschtisch ausgestattet.

Herzstück des Hauses ist die 12,10 m² Galerie mit offenem Blick auf den gemauerten Kamin im Wohnbereich. Nutzen Sie die Galerie doch gerne als Lesecke, Home Office, Spielbereich für die Kinder oder zum Musizieren! Vervollständigt wird diese durch den Zugang auf den 5,53 m² Südwest-Balkon mit der begrünten Umgebung.

Das Dachgeschoss bietet den perfekten Platz für den Bereich der Eltern: Das 15,36 m² Schlafzimmer mit dem angrenzenden 8,35 m² Ankleideraum, einem 4,88 m² Bad en Suite mit Fenster, Badewanne, Handtuchtrockner und Toilette. Vom 1,15 m² Flur ist der 11,28 m² Abstellraum erreichbar, der zusätzlichen Platz für die Dinge des Alltags schafft.

Der ca. 46,94 m² Keller bietet einen offenen Raum, wo aufgrund des vorhandenen Installationsanschlusses auch die Planung einer Wellness-Oase denkbar ist. Des Weiteren gibt es einen Heiz- und Abstellraum, einen Wasch- und Trockenraum mit einem praktischen großen Waschbecken sowie zwei weitere kleine Abstellräume.

Zwei gut positionierte PKW-Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Gut zu wissen: Bei dem Reihenhaus handelt es sich um Alleineigentum.

Besichtigen Sie noch heute Ihre Wunschimmobilie virtuell als [360 Grad Rundgang](#). Der Link wird nicht angezeigt? Fordern Sie gleich das Detailexposé an und erhalten damit alle Zugangsdaten, eine 3 D Dollhouse Ansicht, übersichtliche 2 D Grundrisse, weitere Fotos sowie einen informativen Lagebericht.

Doch nicht passend? Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. [> Jetzt Suchagent beauftragen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.