

**DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN UND POOL, KELLER
SOWIE DOPPELCARPORT IM BEGEHRTEN STADTTEIL
LEOPOLDSKRON**



Objektnummer: 18741

Eine Immobilie von Gorilla Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	96,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m ²
Keller:	47,04 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten beinhalten Strom, Gas, Wasser, Kanal, Müll, Versicherung und Steuern

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Siam







Objektbeschreibung

Traumhaftes Familienidyll

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen 96,99 m² Zuhause! Diese zur Gänze unterkellerte Doppelhaushälfte bietet auf zwei Wohnetagen reichlich Raum für die ganze Familie! Der 6,76 m² große Vorraum mit Platz für Schuhe, Jacken & Co. ist dank der teilverglasten Eingangstür natürlich belichtet. Von hier aus gelangen Sie zur tageslichthellen Gästetoilette, welche 3,38 m² groß und mit einem Handwaschbecken sowie dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Der Mittelpunkt des Familienlebens ist der beeindruckende 32,54 m² Wohnraum: Von hier aus erreichen Sie direkt die 12 m² große Terrasse mit einem ca. 5 x 3 m Pool - eine perfekt geschützte Entspannungsoase im Freien. Die gemütliche Fernsehecke lädt zum Kuscheln ein, während der Essbereich unterhaltsame Stunden verspricht, umrahmt durch das Knistern des Kachelofens. Die gut durchdachte 7,91 m² Küche mit hochwertigen Siemens Markengeräten und großzügiger Arbeitsfläche erfreut jeden Kochliebhaber und fördert die Kommunikation durch die offene Wohnraumgestaltung.

Im Obergeschoss befindet sich ein 11,10 m² großes Baby-, Kinder- oder Jugendzimmer sowie ein weiteres 9,17 m² Arbeits- oder Gästezimmer mit Zugang zum Sonnenbalkon. Das 14,51 m² große Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon bietet den perfekten Raum für die Eltern, um sich wohlfühlen.

Das 7,26 m² Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche, Toilette und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Der etwa 47,04 m² große Keller offeriert mehrere Bereiche und sorgt damit für viel Staufläche und Aufbewahrungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Doppelcarport, Holzlager sowie Gartenhaus.

Gut zu wissen: Bei der Doppelhaushälfte 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.