

Einfamilienhaus in bester Lage mit vielen Möglichkeiten



Wohnfläche: ca. 130 m²

Grundstücksgröße: ca. 565 m²

gebaut: 1970

Zimmer: 5

Kaufpreis: € 410.000,00

Provision bei Kauf: 3 % zzgl. 20 % MwSt.

BESCHREIBUNG:

Zum Verkauf steht ab sofort ein Einfamilienhaus mit riesigem Potenzial in bester Lage mit traumhaftem Ausblick im Stadtzentrum von Schwarzach.

Das EFH wurde 1970 in einzigartiger Lage erbaut und befindet sich, dem Alter entsprechend, in einem guten Zustand.

Der Grundriss bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Nutzung.

Je nach Ansprüchen und Bedarf ist das Haus sofort beziehbar.

Der Grundriss erstreckt sich über 2 Etagen und umfasst ca. 130m² Wfl.

Im EG befindet sich ein geräumiger Vorraum, sowie das Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, die Küche, ein Tageslicht-Badezimmer und zwei Schlafzimmer.

Das UG punktet mit einem hellen Schlafzimmer mit Balkon, einem weiteren Zimmer, einem Waschraum, sowie einem Abstellraum und dem Tankraum.

Ein großzügiger Außenbereich mit ca. 40m² großer Süd-Terrasse, einem Balkon, zwei traumhaften Gartenflächen, einer Werkstatt/Abstellraum, sowie eine Garage und ein Aussenstellplatz bieten genügend Platz

und Spielraum zur individuellen Gestaltung.

Die Liegenschaft befindet sich mitten im Stadtzentrum, erhöht in einen Felsen gebaut.

Der Ausblick in Richtung Süden ist ein absolutes Highlight und bietet ein unvergleichbares Panorama.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie die Anbindung zu Bus und Bahn, lassen sich fußläufig erreichen.

Ärzte, Kindergarten, Schulen, Banken, Supermärkte ect. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein detaillierter Umbauplan, welcher keine Wünsche offenlässt um das Haus auf einen modernen, zeitgemäßen Zustand zu bringen liegt vor.

Dieser sieht unter anderem die Integration eines Wellnessbereichs in der Aussenanlage, sowie die Modernisierung der Haustechnik und eine Erweiterung der Parkplätze vor.

Schwarzach im Pongau ist eine Marktgemeinde mit 3463 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2021) im Bezirk St. Johann im Pongau des Bundeslandes Salzburg.

Der Ort liegt im Pongauer Salztal und wird von den Gemeinden St. Veit und Goldegg umgeben. Durch Schwarzach fließt die Salzach.

Gerne stelle ich Ihnen diese spannende Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor.

Kontakt:

Björn Benjamin Wenner

Poetsch Immobilien

Tel: 0043 (0)664 88541402

Mail: b.wenner@poetsch-immo.at

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

Wohnfläche: ca. 130 m²
GrundStkGr.: ca. 565 m²

Räumlichkeiten:

Zimmer: 5
Geschoßanzahl: 2
Bäder: 1
WC's: 2
Balkone: 2 = 12 m²
Terrassen: 1 = 40 m²
Geschoßanzahl: 2
Garagenplätze: 1
Parkplätze: 2

Weitere Informationen:

Baujahr: 1970
Heizungsart: Zentralheizung mit Öl
Möblierungsart: teilweise möbliert
Orientierung: Süden
HWB: 203
Klasse HWB: D
fGEE: 1,92

Betriebskosten:

Betriebskosten: € 210,00

Preisgestaltung:

Kaufpreis: € 410.000,00
Provision: 3 %
**Provision bei Kauf
inkl. Ust:** € 14.760,00

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%,
Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.





Möglicher Grundriss nach Umbau



