

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Salzburg Premiurlage Aigen mit Altbestand



Objekt-Nr. OM-436611

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **895.000 €**

Ansprechpartner:  
COCCON GmbH

Geroldgasse  
5026 Salzburg  
Salzburg  
Österreich

Grundstücksfläche	449,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Anwesen in Premiumlage Aigen bietet die perfekte Grundlage für ein Traumzu Hause.

Durch die nordöstliche Situierung des Altbestands und der südwestlichen Ausrichtung der Grünflächen wird das Grundstück optimal genutzt.

Die ruhige und sonnige Lage lädt zum Verweilen im großen Garten ein.

- Grundstücksgröße: 449 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche aktuell ca. 120 m<sup>2</sup>.
- Möglichkeit zur Integration der angebauten Scheune im EG
- großer, unausgebauter Dachboden vorhanden.
- 5 oder 6 Zimmer möglich
- teilweise unterkellert - kleiner Keller mit ca. 25 m<sup>2</sup> vorhanden
- großzügige Doppelgarage mit ca. 33 m<sup>2</sup> im Jahr 1995 errichtet.

## Sonstiges

\* Konzeptplan zur Inspiration für die Sanierung für 185 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, wurde ausgearbeitet und ist in den Grundrissen dargestellt.

Kontakt:

Christoph Stangl

0676 5867373

COCCON GmbH

Mayrwiesstraße 27

5300 Hallwang/Mayrwies

coccon.at

## Lage

Der Stadtteil Aigen zählt zu den exklusivsten Wohnlagen Salzburgs und besticht durch seine grüne, ruhige Umgebung am Fuße des Gaisbergs. Historische Villen, weitläufige Gärten und die Nähe zur Salzach prägen das Wohngefühl. Gleichzeitig ist die Altstadt in wenigen Minuten erreichbar, wodurch Natur und urbane Infrastruktur ideal verbunden sind.

- Komplette ruhige und zentrale Lage in Aigen, nur 200 Meter von der Salzach entfernt.
- Die Salzburger Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.
- O-Bus, S-Bahn, Supermarkt, Ärzte: alles in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

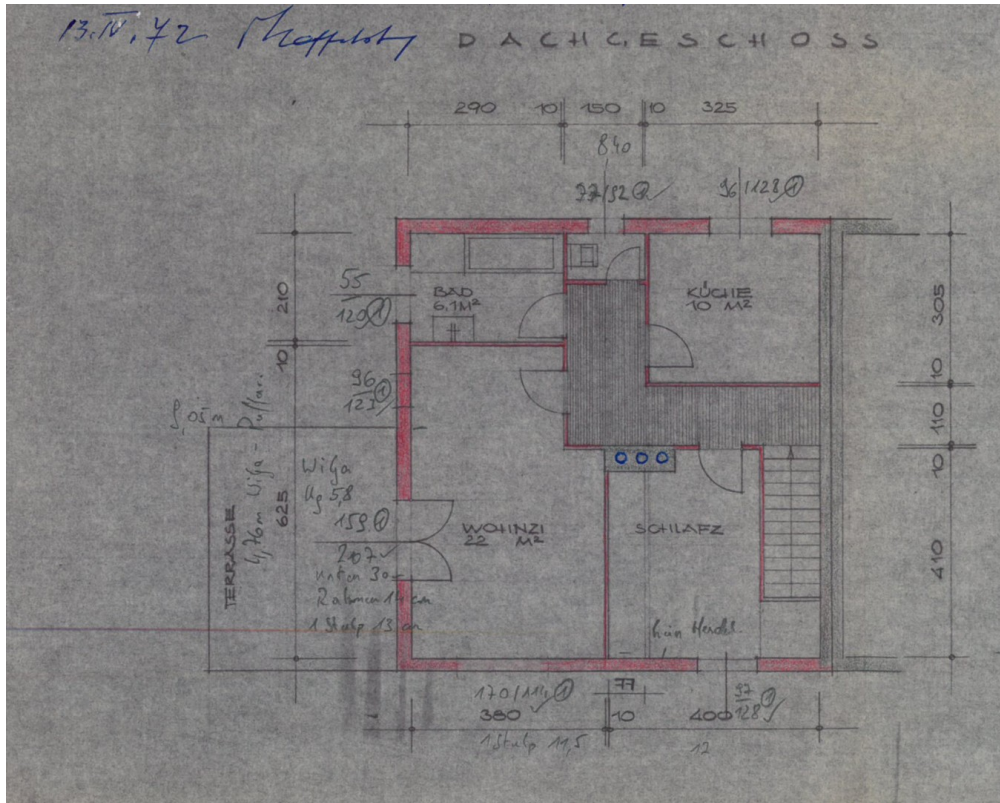
# Exposé - Galerie



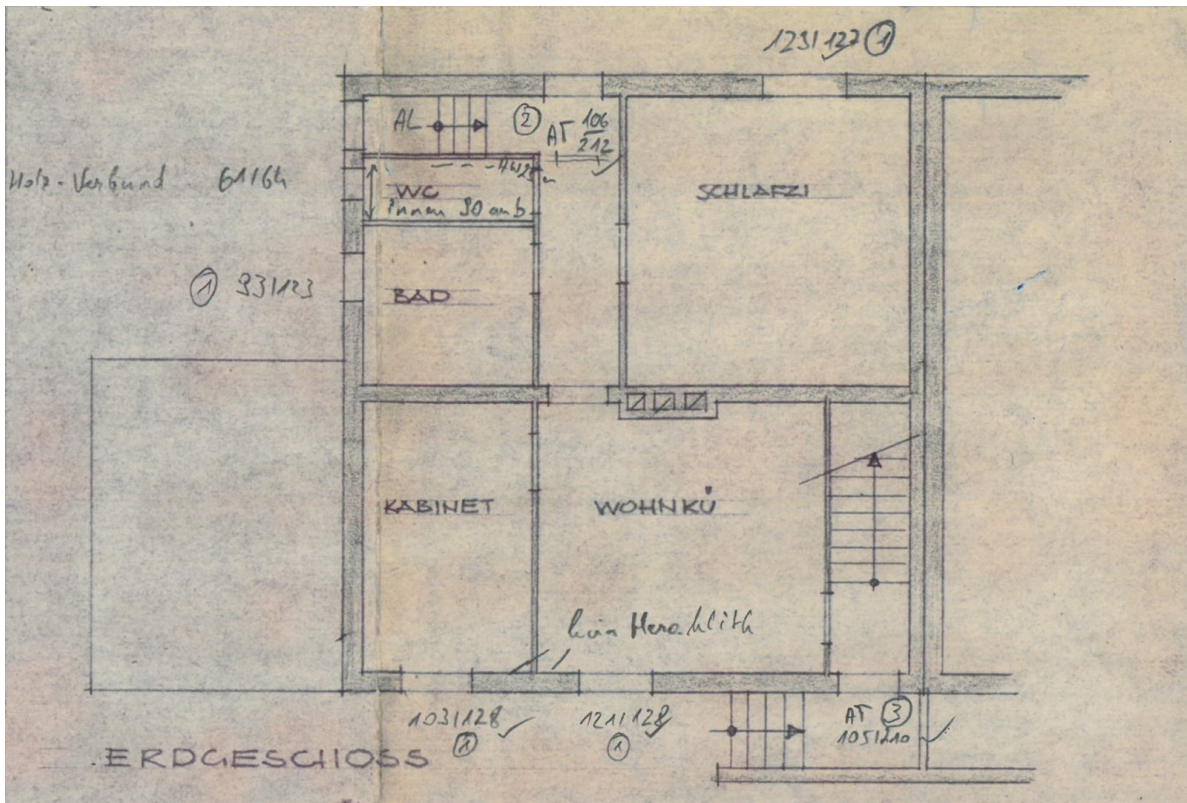
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

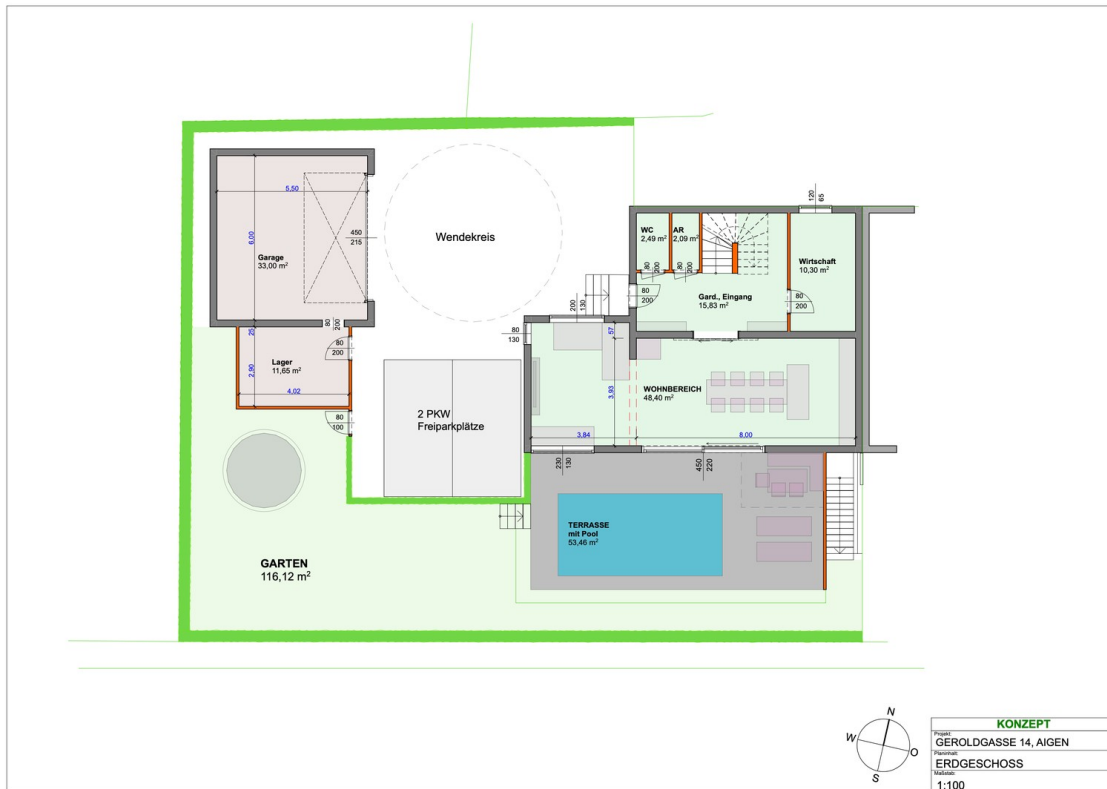


Bestand EG

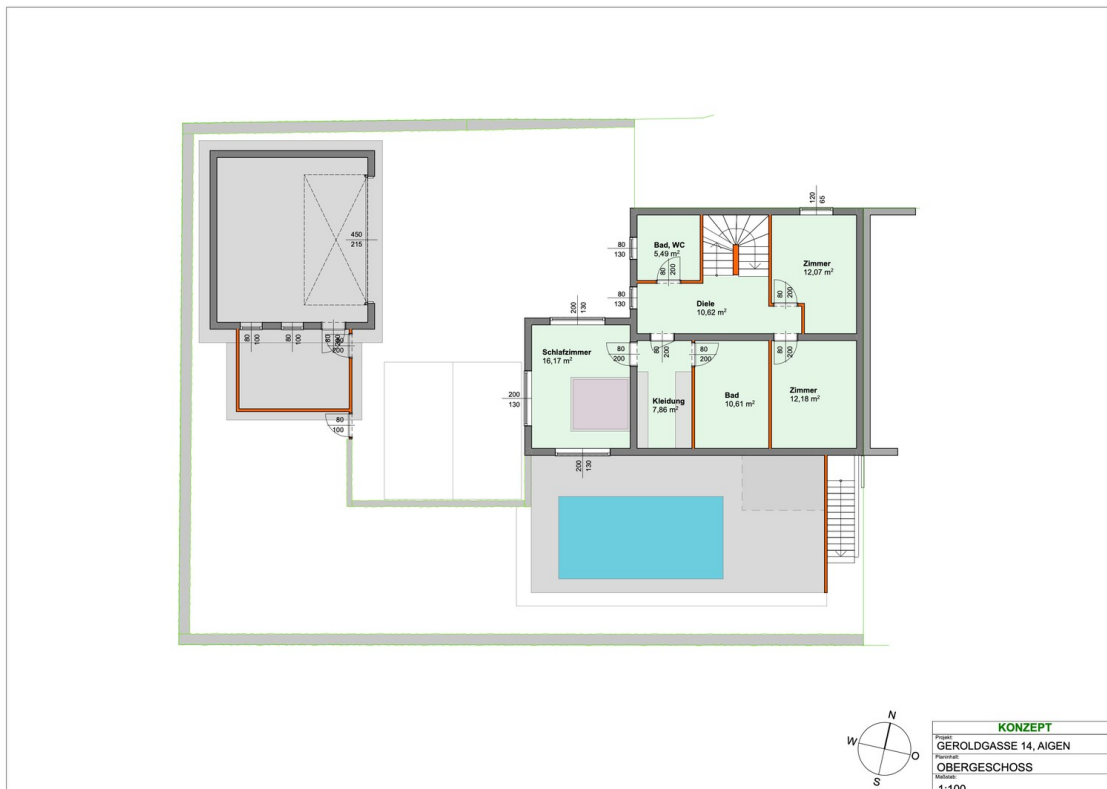


Bestand OG

# Exposé - Grundrisse

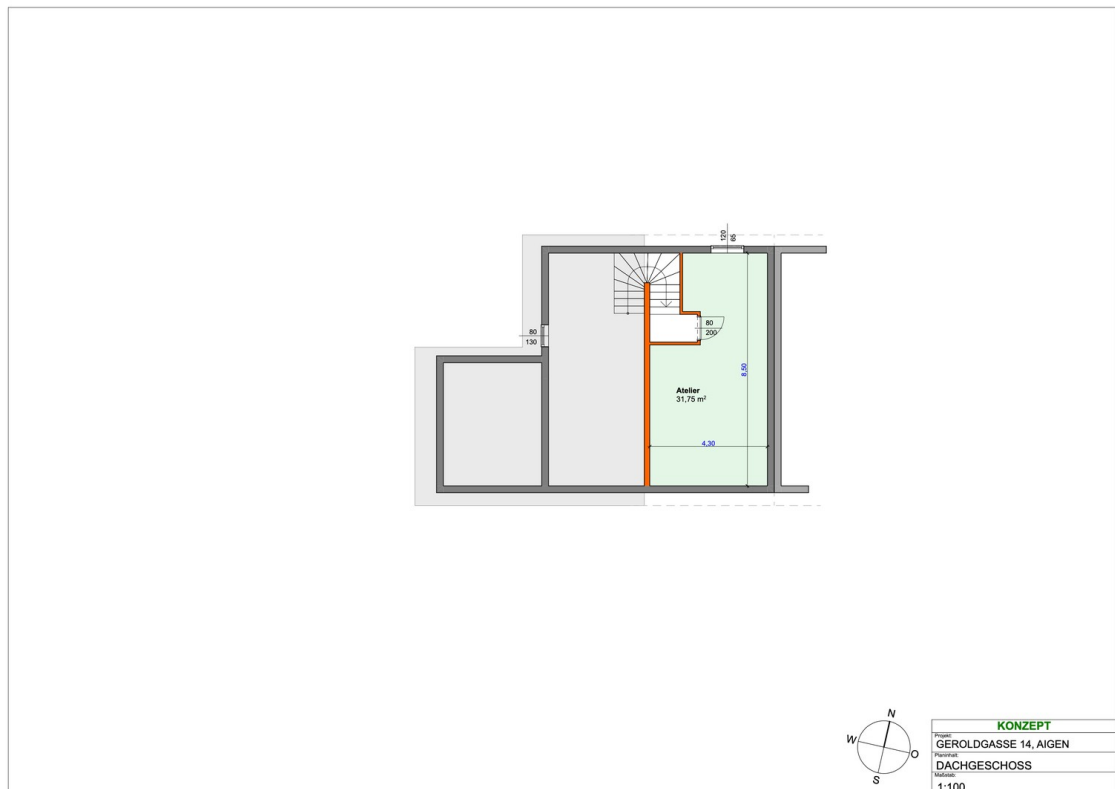


Konzept EG



Konzept OG

# Exposé - Grundrisse



Konzept DG