

8592 Salla | Haus | Objektnummer: 790

# Solides Einfamilienhaus in zentraler Ortslage



Ihr Ansprechpartner

**Ing. Gerfried Peiner**

Immobilienfachberater

03142 22892

0664 9147979

[office@ofner-immobilien.at](mailto:office@ofner-immobilien.at)

[www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Ihre Immobilie ist Vertrauenssache**

## Solides Einfamilienhaus in zentraler Ortslage



### Lage

zentrale Ortslage, sonnig, süd-west ausgerichtet

### Beschreibung

Dieses Wohnhaus befindet sich in Salla in zentraler Ortslage am Fuße des Gaberls.

Das Erdgeschoss wurde ursprünglich als Kaufhaus genutzt und lässt somit alle Möglichkeiten der Gestaltung offen.

Im Obergeschoss befindet sich eine eigene Wohneinheit bestehend aus: Vorraum, Küche/ Esszimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und WC.

Das komplette Haus ist unterkellert, beheizt wird mittels Öl-Zentralheizung, ein Festbrennstoffkessel steht zusätzlich zur Verfügung.

Ein neuer Balkon, eine Terrasse sowie eine separate Garage runden dieses Angebot ab.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.



Ihr persönlicher Immobilienpartner

Ing. Gerfried Peiner

Tel.: 0664/ 400 15 61

Mail: [gerfried.peiner@ofner-immobilien.at](mailto:gerfried.peiner@ofner-immobilien.at)

## Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 514 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 150 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
Zimmer:	5	Eigentumsform:	Alleineigentum
Bäder:	1	Mobiliar:	Küche
WCs:	1	Heizung:	Zentralheizung
Abstellräume:	1	Bauart:	Altbau
Gärten:	1	Zustand:	gepflegt
Terrassen:	1	Baujahr:	1965
Balkone:	1	Energieausweis	
Garagen:	1	Gültig bis:	13.12.2025
		HWB:	 255,91 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	 2,79

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Ausblick:	Grünblick
Dachform:	Satteldach	Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse
Befeuerung:	Öl, Holz		

## Preisinformationen

Kaufpreis:	127.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Weitere Fotos







# Lage

8592 Salla



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	10.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	9.500 m
Bäckerei	10.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	10.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	8.000 m
Kindergarten	9.000 m

### Sonstige

Geldautomat	10.000 m
Bank	10.000 m
Post	10.000 m
Polizei	10.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap