

Saniertes Zinshaus mit Potential in Salzburg Mitte



TOP 5

Objektnummer: 531/1551

Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	531,00 m ²
Nutzfläche:	361,00 m ²
Gesamtfläche:	892,00 m ²
Zimmer:	20
Terrassen:	3
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	2.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg





Grossschädl Immobilien
GmbH

**Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen
Bewerten © Baurecht**

Profitieren Sie von unserem Netzwerk



MITGLIED IM **ir** IMMOBILIENRING



Grossschädl Immobilien



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Saniertes Zinshaus mit Potential in Salzburg Mitte

Lage des Zinshaus

Zentrale Lage, gute Infrastruktur, Öffis

Allgemeines zum Renditeobjekt

Dieses Renditeobjekte umfasst 2 Gewerbeeinheiten im EG und 6 Wohneinheiten zwischen 31 m² und 249 m².

Die Gesamtfläche der Einheiten beträgt 892 m² .

Das Objekt befindet sich in zeitgemäßem Zustand und wurde 2015-2017 anspruchsvoll saniert.

Ausstattung des Zinshauses

Die Wohneinheiten sind modern ausgestattet, bei der Renovierung wurde auf einen hellen, offenen Wohnstil wertgelegt, kombiniert mit hochwertigen Materialien.

Die ansprechende Ausführung in Kombination mit vielen Glas- und Echtholzelementen sorgen für eine angenehm leichte und zeitgemäße Wohnatmosphäre.

Die Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung.

Energieausweis

HWB 53 fGEE 1,0

Parken

2 Pkw Außenstellplätze, 3 Carports, 2 Garagenstellplätze, auf eigenem Grund.

Mietsituation

Alle 8 Einheiten sind befristet vermietet und indexiert. Details auf Anfrage.

Nettokaufpreis

€ 2,75 Mio

Kaufnebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

(ca. 1,5%) Kosten für die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung

3% Vermittlungsprovision, gemäß Maklerverordnung zzgl. USt.

Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an!

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: www.grosschaedl-immo.at

Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m



Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.