

2 Zimmerwohnung - ideal als Anlage geeignet



Objektnummer: 536/1447

Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,63 m ²
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	296.000,00 €
Betriebskosten:	118,83 €
USt.:	14,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

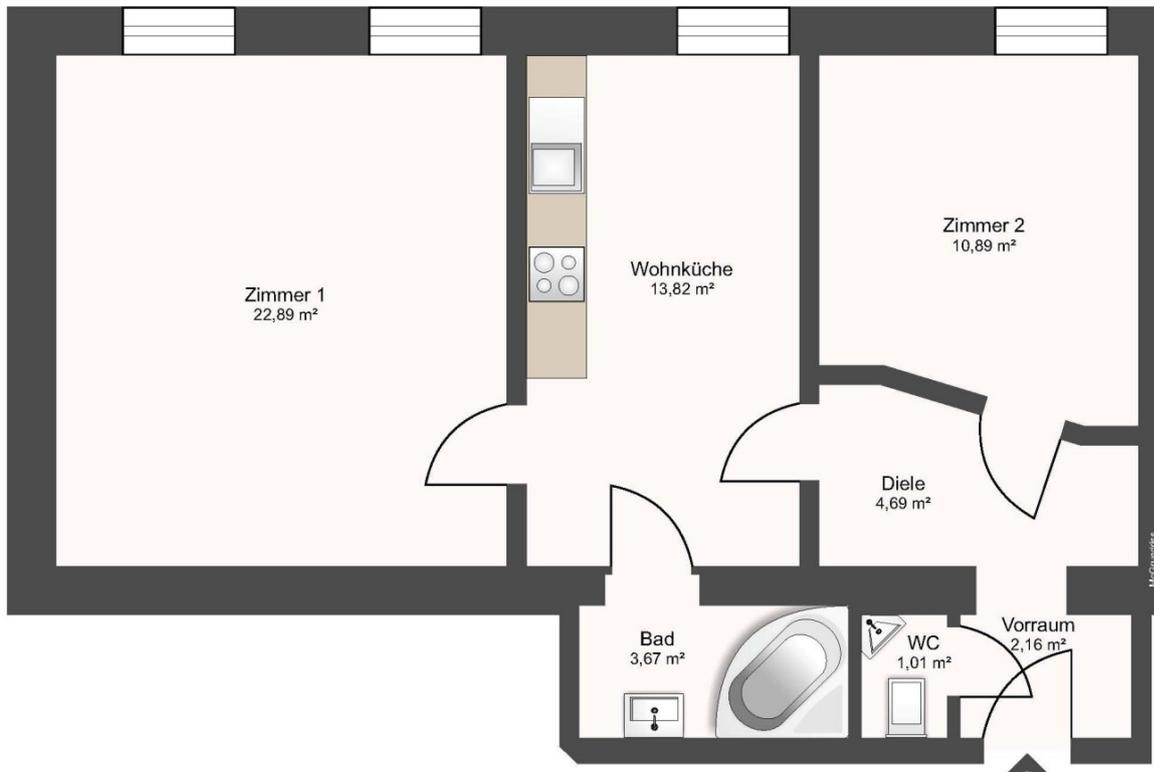


Tom Frenner

Brigitte Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem attraktiven Altbau mit 11 Wohneinheiten und 2 Geschäftsflächen in zentraler Lage. Das Gebäude wurde 1912 errichtet. 2009 wurden einige Wohnungen saniert, auch wurde ein Außenlift eingebaut und 2012 wurde es neu parifiziert.

Zum Verkauf stehen nun 6 Wohnungen und ein Geschäftslokal samt Lager. Die Wohnungen haben Größen zwischen ca. 48 m² und 70 m². Sie eignen sich ideal als Anlage oder zum selber nutzen. Teils verfügen die Wohnungen über Balkone, ein Kellerabteil ist jeder Einheit zugeordnet.

Gegenständliche Wohnung - Top 8 - befindet sich im 3. OG mit Lift (Halbstock) und ist bestandsfrei.

Das Raumkonzept ist wie folgt:

- Vorraum
- Gästetoilette
- geräumige Diele
- Schlafzimmer 1
- Wohnküche mit möblierter Küchenzeile
- Schlafzimmer 2 oder Wohnzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Waschtisch

Die Sanitäreinheiten sind sehr ansprechend verflies. Teils verfügen die Räume über einen PVC Boden, teils über einen Teppichboden. Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme.

monatliche Rücklage: € 49,40,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

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.