PARSCH | STADT-MAISONETTE ALS ANLAGEWOHNUNG

Ansicht

Objektnummer: 523/1082

Eine Immobilie von Realwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	265.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.794,39 €
Betriebskosten:	157,10 €
USt.:	15,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Lainer

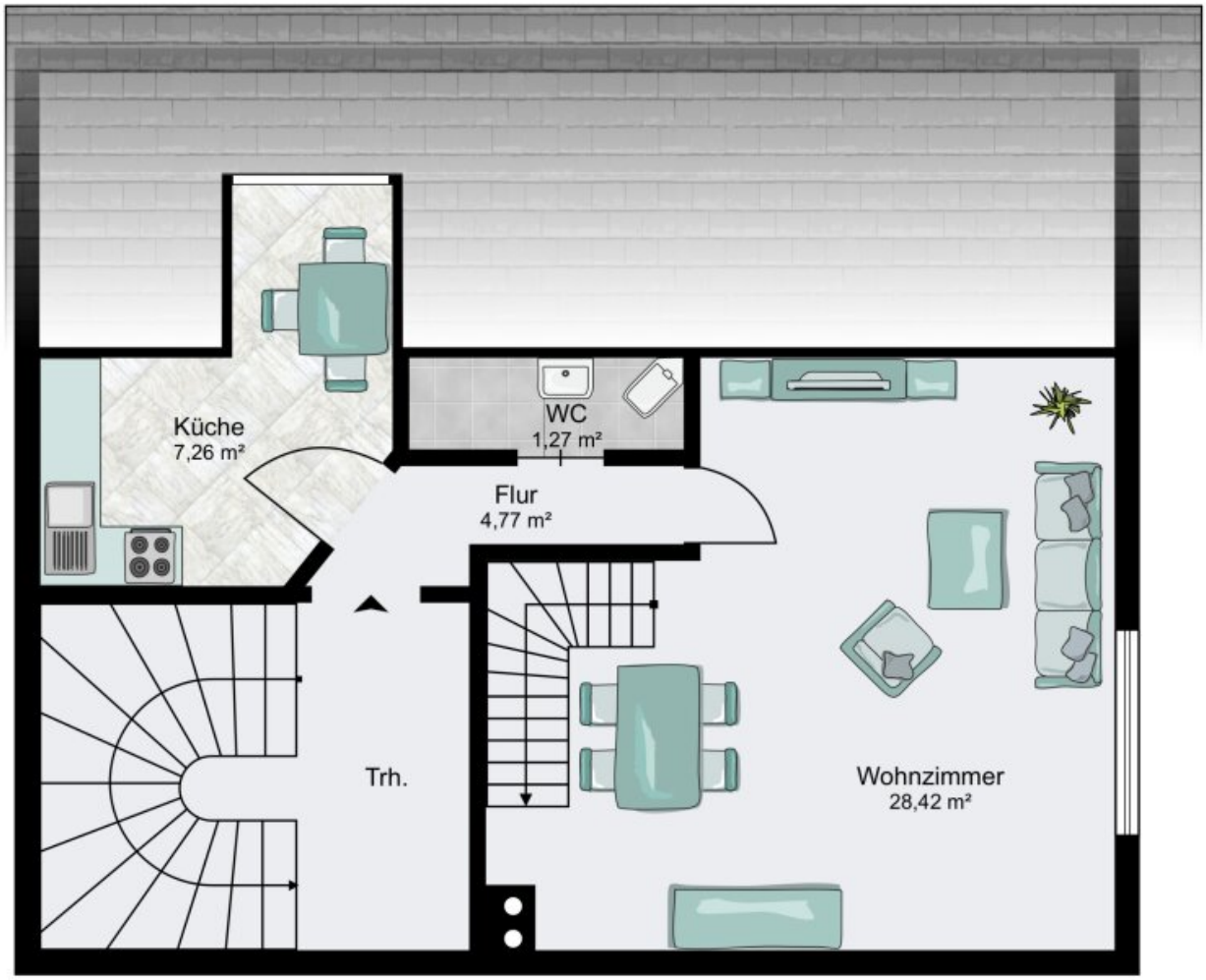
Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17

REALWERT

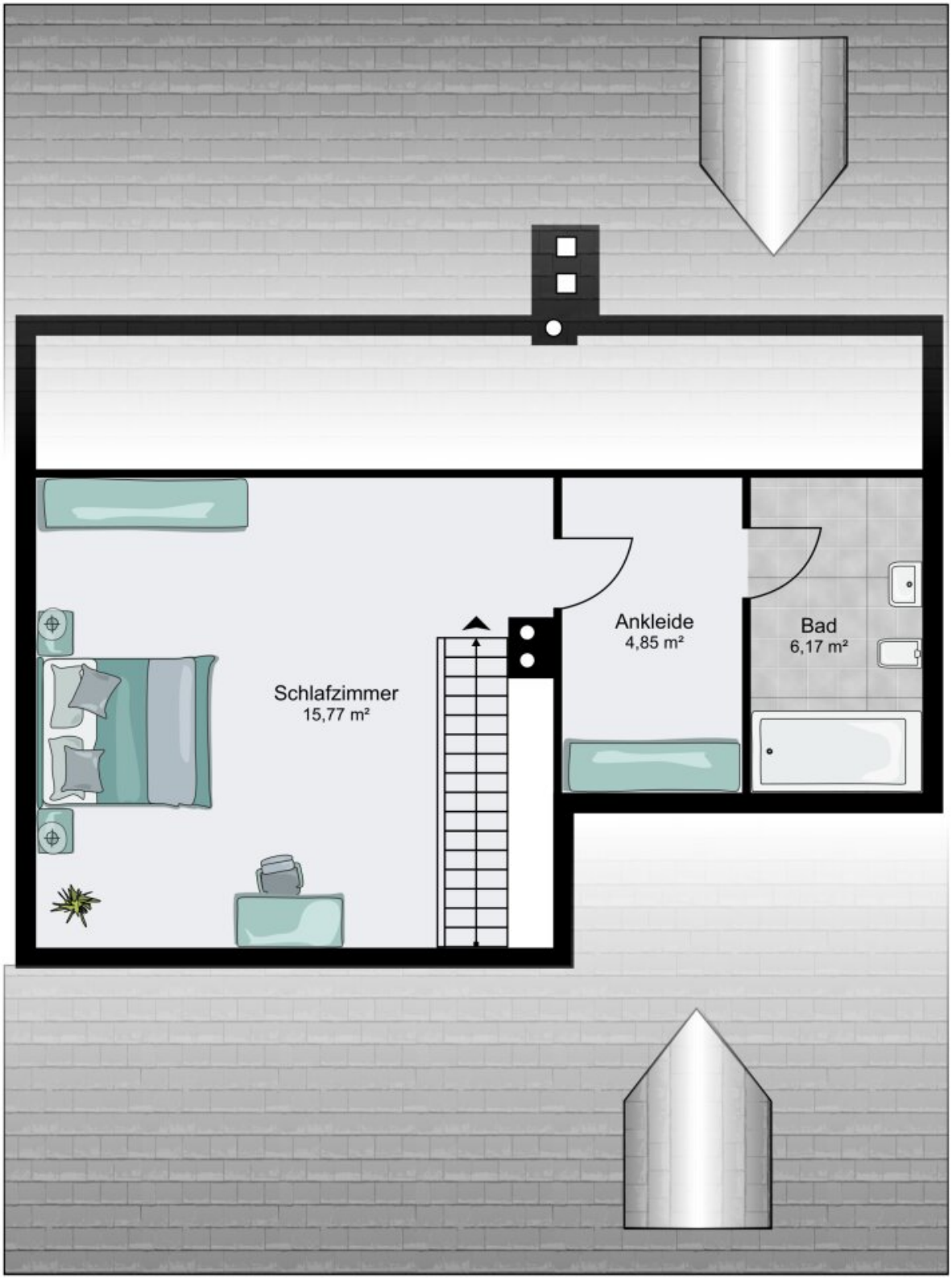
REALWERT

REALWERT

REALWERT
Immobilientreuhand GmbH



REALWERT
Immobilientreuhand GmbH



REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

Objektbeschreibung

VERMIETETE 2 - ZIMMER GALERIEWOHNUNG | PARSCH

Lage

Zentrale Stadtlage in Parsch in unmittelbarer Nähe zum Einkaufszentrum ZiB "Zentrum im Berg". Alle wesentlichen, infrastrukturellen Einrichtungen wie Nahversorger, Ärzte und Apotheken sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet. Die Linie des öffentlichen Nahverkehrs führt nur wenige Meter vom Objekt in der Fürbergstraße vorbei. Der nächste Autobahnanaschluss - Salzburg Nord - ist ca. 3,5 Kilometer entfernt und sehr gut erreichbar. Die Entfernung zum Stadtzentrum - Altstadt - beträgt ca. 2,5 Kilometer.

Beschreibung Gebäude allgemein

Das Wohngebäude wurde um das Jahr 1900 in Massivbauweise errichtet und verfügt über insgesamt zwei Obergeschoße sowie ein ausgebautes Dachgeschoß. Alle Geschoße sind über eine innenliegende Treppe erschlossen. Das Haus weist augenschlich einen guten Erhaltungsstand auf. Seitlich vom Objekt befinden sich 8 Parkplätze auf Eigengrund für die Hausbewohner.

Beschreibung Wohnung

Die verkaufsgegenständliche Wohnung liegt im zweiten Obergeschoß und ist nach Osten ausgerichtet. Die Einheit ist als 2-Zimmer Maisonette konfiguriert - Diele, WC, Küche und Wohnzimmer befinden sich auf einer Ebene.

Über eine innenliegende Treppe im Wohnzimmer gelangt in das ausgebaute Giebelgeschoß, welches auf einer Galerie den Schlafbereich beherbergt. Die überdurchschnittliche Raumhöhe in diesem Bereich der Wohnung erzeugt ein sehr angenehmes Raumgefühl und lässt diese Flächen offen wirken. Die teilweise sichtbaren Tragelemente der Dachkonstruktion setzen wohnliche Akzente.

Von der Galerie aus erschließen sich ein begehbarer Ankleideraum und das Badezimmer. Das Badezimmer macht einen modernen und sauberen Eindruck. Es verfügt über eine Badewanne,

ein WC mit Bidet, einen Waschtisch sowie einen Waschmaschinenanschluß.

Die gesamte ausgewiesene Wohnfläche beträgt rund 70 m2. Zusätzlich ist der Wohnung noch ein Lagerraum im Erdgeschoß mit ca. 3,5m2 zugewiesen.

Zustand - Ausstattung

Der optische Eindruck der Wohnung ist als sehr gepflegt und zu beschreiben. Die Wohnung verfügt selbstverständlich über einen FI mit einem Nennfehlerstrom von 30mA und entspricht somit den technischen Anforderungen für Vermietungen. Die Beheizung findet über eine Gasetagenheizung statt.

Beschreibung Mietverhältnis

Das Kaufobjekt fällt in den Anwendungsbereich des Richtwertes und ist derzeit bis inklusive 31.03.2032 befristet vermietet. Der Mietzins ist auf Basis des VPI 2010 wertgesichert. Die aktuelle monatliche Netto-Miete beträgt wertgesichert EUR 714,92,00 zzgl. USt. und Betriebskosten. Alle Mietzinszahlungen langen regelmäßig und pünktlich ein. Weitere Details entnehmen Sie bitte dem Exposé.

Fazit

+ schicke und geräumige 2-Zimmer Anlagewohnung

+ zentrale Stadtlage von Salzburg

+ guter Zustand

+ verlässlicher Mieter

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

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.