PANORAMA STADT UND BERGBLICK: MEHRPARTEIENHAUS MIT 7 WOHNUNGEN UND ERWEITERUNGSPOTENZIAL



Objektnummer: 6738/80

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Esch
Wohnfläche:	460,19 m²
Nutzfläche:	725,97 m²
Zimmer:	14
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Keller:	146,08 m²
Heizwärmebedarf:	53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaufpreis:	2.550.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H 00436649661955

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in Hallwang am Stadtrand von Salzburg. Es ist nur wenige Minuten von der Stadt Salzburg entfernt und bietet eine wunderschöne Aussicht auf die Stadt und die umliegende Landschaft sowie den Bergen. Das Haus bietet viele Möglichkeiten und besteht derzeit aus 7 Wohneinheiten, wovon 5 befristet vermietet und 2 Wohnungen bestandsfrei sind. Die schöne Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und Panoramablick (ca. 116m² Wohnfläche),sowie eine 2 Zimmerwohnung im 1.OG wäre nach dem Kauf Bestandsfrei und könnte sofort selbst genutzt werden. Zudem hat das Haus zwei Eingänge und könnte demnach auch geteilt werden. Zusätzlich bietet das Objekt einen sonnigen Garten, grossen Kellerbereich, Garage und Freistellplätze. Das Haus wurde laufend in Stand gehalten und wird mit einer Pellets -Zentralheizung beheizt.

Übersicht:

- Mehrparteienhaus
- 7 Wohnungen
- 460m² Wohnfläche
- 725m² Nutzfläche
- 1282m² Grundstücksfläche
- Erweiterungspotenzial
- 6 Wohnungen befristet vermietet, Rendite ca. 2,5%
- großer Keller
- Garage
- Parkplätze

- Pelletsheizung
- Kaufpreis Euro 2.550.000.-
- Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Weitere Details erfahren sie unter Anfrage im Expose.

Für Fragen oder einer Besichtigung, stehen wir gerne zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://d-h.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap