

# **PANORAMA STADT UND BERGBLICK: MEHRPARTEIENHAUS MIT 7 WOHNUNGEN**



**Objektnummer: 6738/80**

**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Esch
<b>Wohnfläche:</b>	460,19 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	725,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	146,08 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,85
<b>Kaufpreis:</b>	2.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2  
5071 Wals

H 00436649661955

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

**Objektbeschreibung**

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. 116m<sup>2</sup> 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 Frestellplätze. Das Haus wurde laufen in Stand gehalten und wird mit einer Pellets -Zentralheizung beheizt.

### Übersicht:

- Mehrparteienhaus
- 7 Wohnungen
- 460m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 725m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 1282m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 6 Wohnungen befristet vermietet, Rendite ca. 3%
- großer Keller
- Garage
- Parkplätze
- Pelletsheizung

- Kaufpreis Euro 2.150.000.-
- 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) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <5.000m  
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