

"Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung in Salzburg: Ideale Investitionsmöglichkeit oder neues Zuhause!"



Objektnummer: 125

Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,95 m ²
Heizwärmebedarf:	E 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,71
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	251,67 €
Heizkosten:	38,10 €
USt.:	32,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Iris Moser

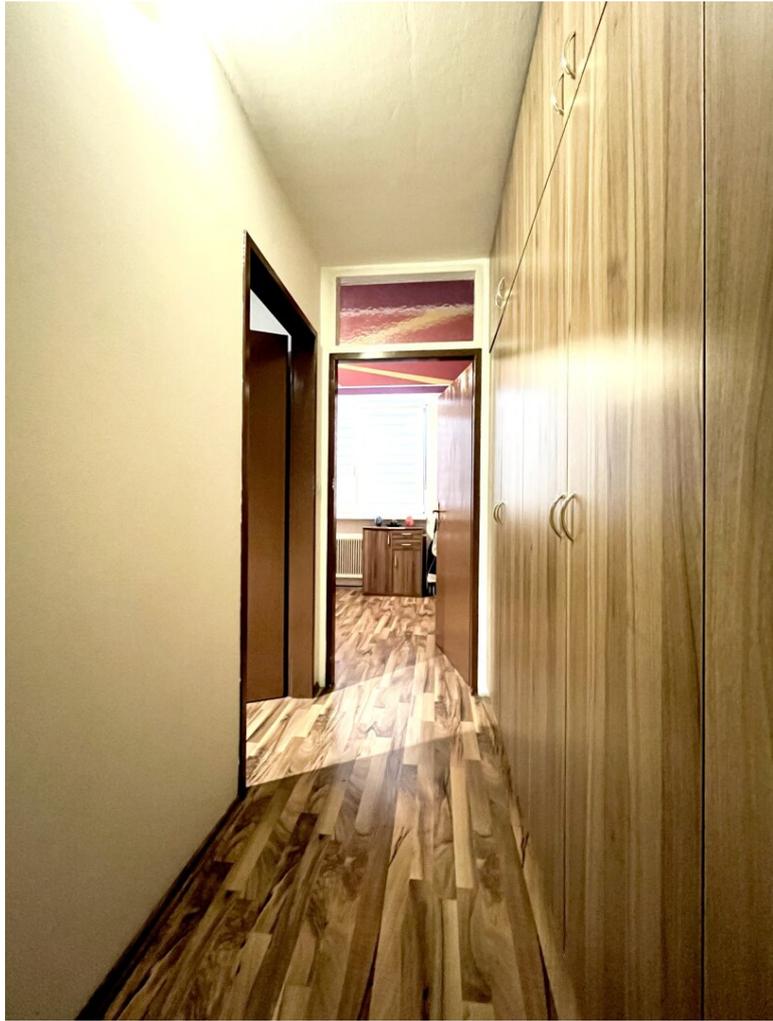
Salzburger Immobilien e.U
Am Almbach 1
5400 Hallein

T +43 699 15055351
H +43 6245 22074

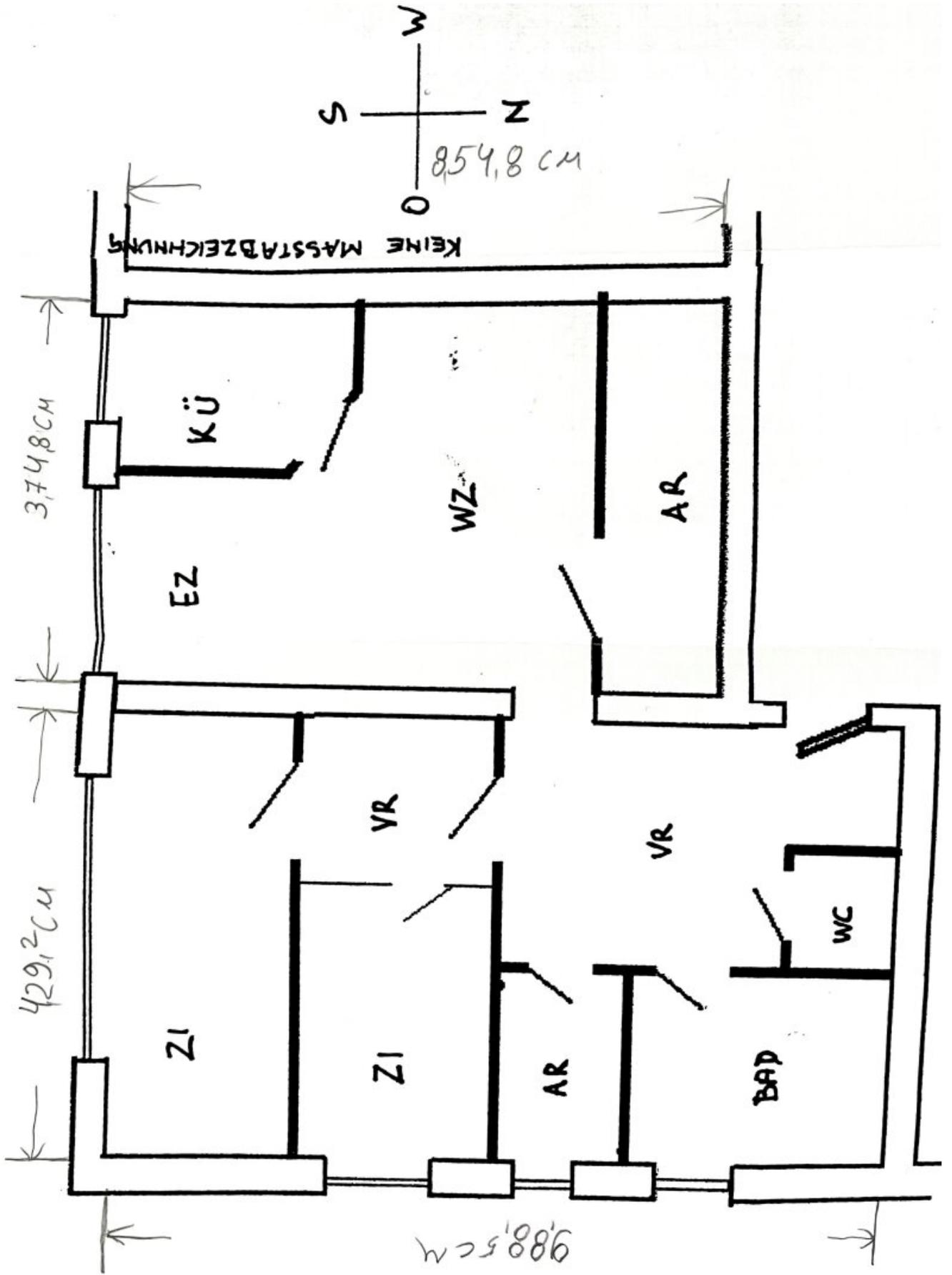
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause oder ihrer neuen Anlagewohnung in der begehrten Stadt Salzburg! Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur eine zentrale Lage, sondern auch eine erstklassige Infrastruktur, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbare Nähe bringt.

Das Baujahr 1975 verleiht der Wohnung Charakter, während die letzte große Renovierung im Jahr 2013 mit neuen Fenstern und Fassade für eine zeitgemäße Ausstattung sorgt. Die Wohnung bietet einen idealen Ausgangspunkt für Pendler und Stadtbewohner gleichermaßen, mit schnellem Zugang zu Geschäften, Ärzten, Autobahnanbindungen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Bezugsmöglichkeit ca. 3 Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung ermöglicht Ihnen, sich zeitnah in Ihrem neuen Zuhause einzurichten. Aktuell befindet sich die Wohnung in einem Zustand, der einige Sanierungsarbeiten erfordert. Diese umfassen unter anderem die Erneuerung einiger Heizkörper, Türen, Sanitäranlagen sowie eventuell Bodenbeläge und Malerei. Nach Abschluss dieser Arbeiten wird die Wohnung wieder in neuem Glanz erstrahlen.

Die Wohnung eignet sich besonders für Investoren, die nach einer lukrativen Vermietungsmöglichkeit suchen. Die gut aufgeteilten Räume machen sie auch für Wohngemeinschaften attraktiv, da sie ausreichend Platz für individuelle Lebensstile bieten.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Rücklagenstand per 22.03.2023 in Höhe von EUR 64.551,49, der eine solide finanzielle Basis für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen bietet. Des Weiteren ist geplant, die Heizung innerhalb der nächsten 5 Jahre zu erneuern und an das Fernwärmenetz anzuschließen, was langfristig zu einer effizienten Energieversorgung beitragen wird.

Nutzen Sie noch heute unser Kontaktformular, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Seien Sie schnell – diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause oder eine lohnende Investition sein!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap