"ANDRÄVIERTEL - Voll vermietetes und saniertes Zinshaus nähe Linzergasse"



Ansicht - Neu saniertes und gut vermietetes Zinshaus Kauf Andräviertel Salzburg

Objektnummer: 51

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1880
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	163,50 m²
Nutzfläche:	175,00 m²
Gesamtfläche:	170,00 m²
Verkaufsfläche:	52,20 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	5
Keller:	11,20 m²
Heizwärmebedarf:	G 318,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,28
Kaufpreis:	890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.085,71 €
Betriebskosten:	462,54 €
Heizkosten:	299,17 €
USt.:	106,08 €

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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


NEUERÖFFNUNG
BARBER SHOP
NEUERÖFFNUNG
BARBER SHOP
ZIMMER
ZIMMER











Objektbeschreibung

Die gut vermietete Liegenschaft befindet sich im Andräviertel nur gut 15 min. Fußweg von der Salzach und der Innenstadt entfernt! Das Haus wurde in den 90ern sowie 2021 sehr gut und aufwendig saniert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand! Das heißt dass in den nächsten Jahren kein Renovierungsaufwand gegeben ist. Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden, alle Dinge des täglichen Bedarfs bekommt man in der näheren Umgebung. Der Bahnhof ist zu Fuß gut erreichbar, die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte vom Gebäude entfernt.

Die 4 Wohneinheiten und das Geschäftslokal sind sehr gut und befristet vermietet. Das Geschäftslokal besteht aus einem großen Raum mit Toilette und wurde ganz frisch renoviert und ist neu vermietet. Die 4 Wohnungen darüber sind alles große Einzimmer Apartments die sich hervorragend vermieten lassen.

Wer ein einfaches Anlageobjekt mit hoher Rendite sucht ist hier genau richtig. Das Haus hat keinen Aufzug und nur die nötigste technische Ausstattung obwohl die Einheiten und das Haus selbst alle am technischen Letztstand sind. Die Fernwärmeheizung ist sozusagen Wartungsfrei und nimmt nur wenig Platz ein. Im kleinen Allgemeinkeller befinden sich außerdem eine Waschmaschine und ein Trockner für die Wohneinheiten im Haus. Die Betriebs- und Erhaltungskosten können deshalb sehr gering gehalten werden!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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 <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap