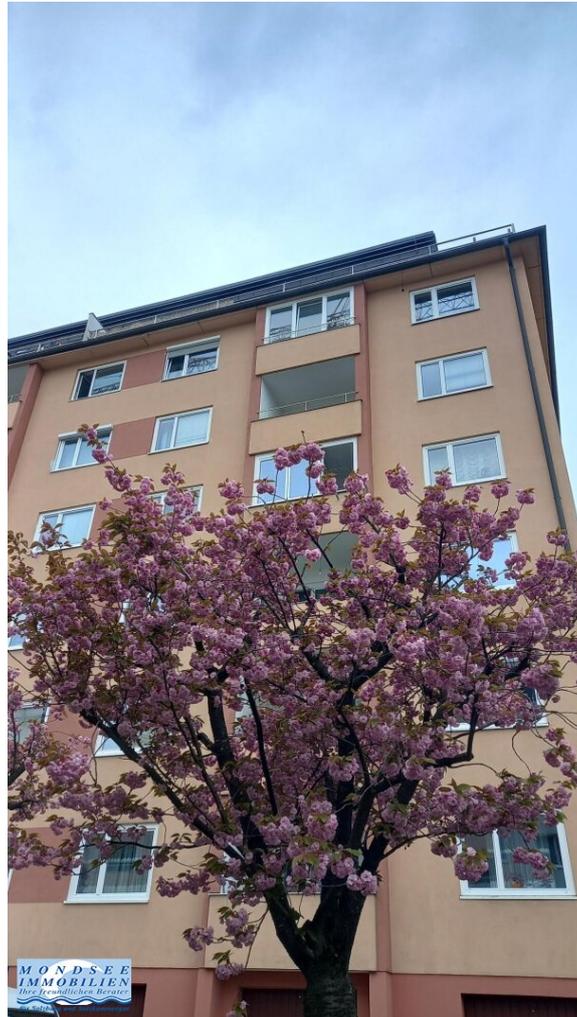


**Traumhafte Lage - perfekt als Anlage und spätere
Eigennutzung!**



Objektnummer: 192

**Eine Immobilie von FJK Immobilienhandel und
Projektentwicklungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	205.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Melanie Schmitt

FJK Immobilienhandel und Projektentwicklungs GmbH
Herzog Odilo-Straße 16
5310 Mondsee

T +43 664 52 45 432

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









Objektbeschreibung

Diese ca. **35 m2 große** Wohnung - im **5. Stock** gelegen mit **Blick auf die Salzach** - eignet sich perfekt als **Anlagewohnung** oder natürlich auch zur **Eigennutzung!**

Die Wohnanlage aus den späten 60er Jahren liegt in zweiter Reihe am Salzachkai. Insgesamt befinden sich dort einige Wohnblocks sowie Einfamilienhäuser mit ausreichend Grünanlagen rundherum.

Nur wenige Parkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude, die meisten an der Straße - die Zufahrt erfolgt über eine Nebenstraße/Sackgasse, somit überhaupt kein Durchzugsverkehr.

Parkplatz gibt es mittels Anrainerkarte von der Hausverwaltung.

Vor dem Gebäude befindet sich das absperbare Fahrradhaus.

Zum Lift gelangen Sie über 5 Treppenstufen.

Der Vorraum führt Sie direkt in einen extra Abstellraum, in das Badezimmer mit Sitzbadewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie das separate WC.

Weiters gelangen Sie von dort in den großzügigen, mit Parkett ausgelegten Wohn- Schlafrum mit großem Fenster und Ausgang zur Loggia.

Vom Wohnraum erreichen Sie die kleine, voll ausgestattete Küche, ebenfalls mit großem Fenster.

Die Bödenbeläge in Vorraum und Küche sollten in den nächsten Jahren ausgetauscht werden.

Die Fenster wurden im Jahr 2013 erneuert, erst 2023 wurde die Dachsanierung abgeschlossen.

Geheizt wird mittels Fernwärme, die Betriebskosten belaufen sich monatlich auf ca. € 135,-.

Die Wohnung ist derzeit - noch bis Juni 2027 - vermietet, monatliche Mieteinnahmen liegen bei ca. € 600,-.

Preis: Verhandlungsbasis € 205.000,-

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

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap