Profitables Zinshaus in Top-Lage Salzburgs - Renditestarke Investition



Objektnummer: 536/1787

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

5020 Salzburg

Voll_saniert

Altbau

233,00 m²

B 25,00 kWh / m² * a

A 0,72

1.250.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien Neutorstraße 19 5020 Salzburg

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

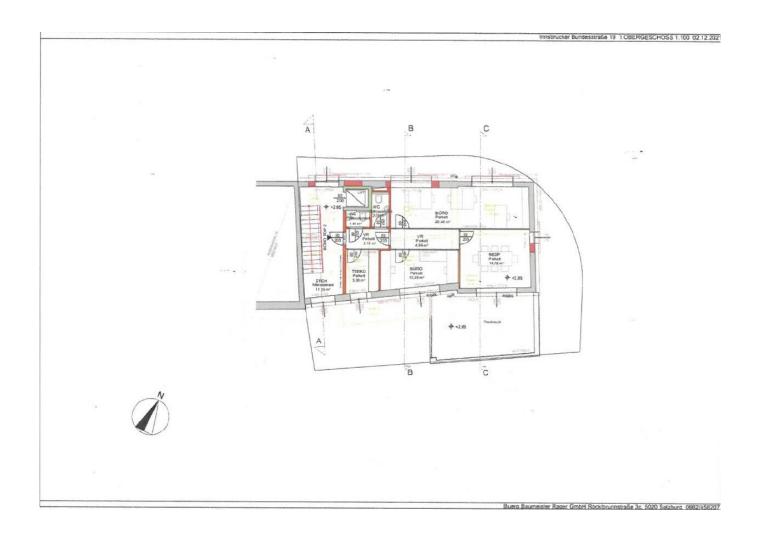




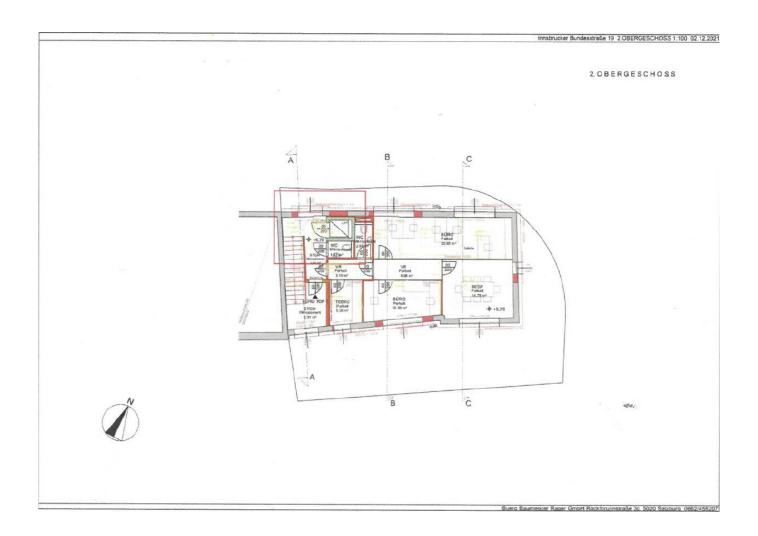




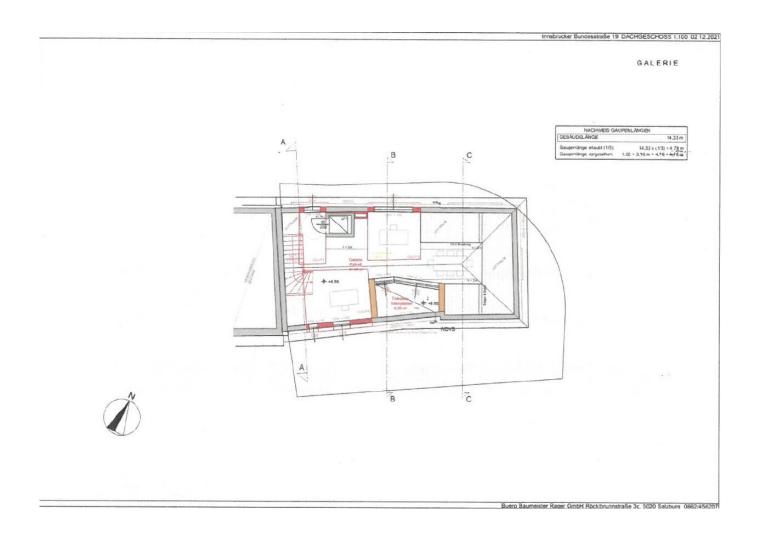




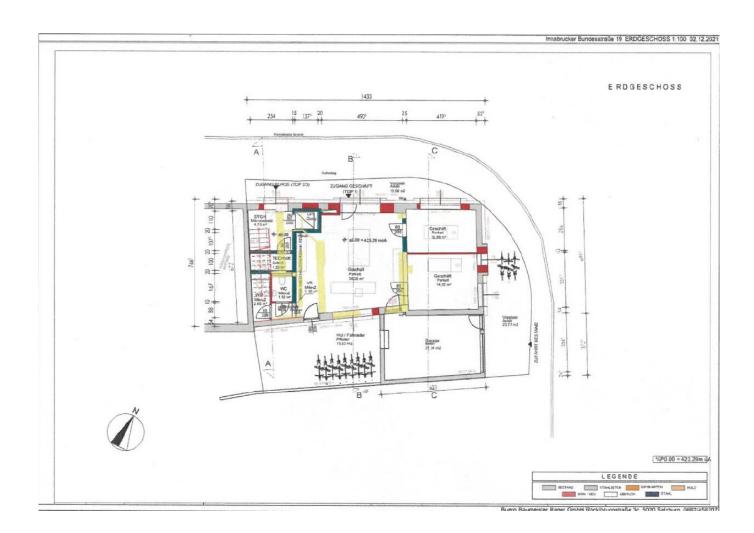


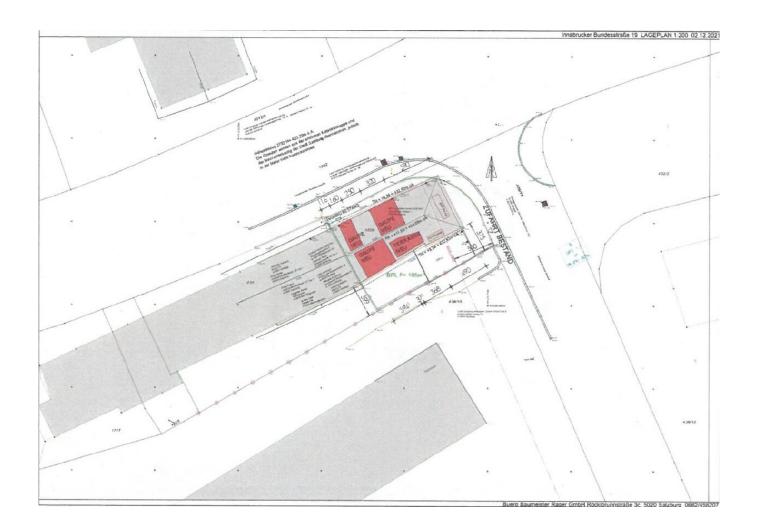














Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Ein großzügiges Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der wunderschönen Stadt Salzburg. Dieses Objekt wurde im Jahr 2021 umfassend generalsaniert und befindet sich in einem erstklassigen Zustand. Es bietet die einmalige Gelegenheit, ein voll vermietetes Zinshaus mit gutem Ertrag zu übernehmen.

Beschreibung

- Gesamtnutzfläche: ca. 233 m²
- Terrasse: ca. 28 m² (bei der Wohnung im 1. OG)
- Hof: ca. 15 m² (beim Geschäft im Erdgeschoss)
- Separate Garage

Aufteilung

- Erdgeschoss: Einladendes Geschäftslokal mit ca. 15 m² Hof, ideal für verschiedene Gewerbenutzungen.
- 1. Obergeschoss: Großzügige Wohnung mit Zugang zu einer ca. 28 m² großen Terrasse. Perfekt für privates Wohnen mit einem Hauch von Luxus.
- Oberstes Geschoss: Derzeit als Büro genutzt, verteilt auf zwei Etagen, bietet diese Fläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und besticht durch eine moderne Ausstattung.

Besonderheiten



- **Generalsaniert 2021:** Das gesamte Gebäude wurde kürzlich umfassend renoviert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.
- **Voll vermietet:** Das Objekt kann als voll vermietetes Anwesen übernommen werden, was eine sofortige Rendite von bis zu 4% garantiert.
- Optimale Infrastruktur: Dank der zentralen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem zu Fuß erreichbar.
- Personenlift

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Wir weisen darauf hin, dass die ausgewiesenen Nutzflächen rechnerisch auf Basis übergebener Unterlagen hergeleitet wurden.

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 Klinik <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m



Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

