Anlegerobjekt: solide vermietete Garconniere

Objektnummer: 536/1904

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	31,70 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	100,82 €
Heizkosten:	58,93 €
USt.:	21,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Gegenständlich zum Verkauf stehende Kleinwohnung befindet sich im ersten Stock eines großen Mehrparteienhauses in Schallmoos.

Die 1974 errichtete Wohnanlage bestehend aus 4 Häusern samt Tiefgarage; gesamt 3 Geschäftslokale und über 200 Eigentumswohnungen.

Die Garconniere verfügt über ca. 32 m² mit folgender Raumaufteilung:

- Eingangsbereich, Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, Toilette und Waschtisch (baujahrtypisch) sowie Waschmaschinenanschluß
- Wohnraum mit Kochnische und Ausgang auf die Loggia

Weiters gehört ein Kellerabteil zur Wohnung.

Die Wohnung ist solide vermietet und der Mietvertrag läuft noch bis 30.11. 2025.

Die Miete beträgt netto € 348,15.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt; beim Haus selbst stehen Sanierungsmaßnahmen an (hier liegt eine Grobkostenschätzung vor): im Sommer wurde positiv über den Anschluss an die Fernwärme abgestimmt, so dass nun von Gas auf Fernwärme umgestellt werden kann. Per 15.07. 2024 betrug der aktuelle Stand der Rücklage: € 645.135,83.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.500m

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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.