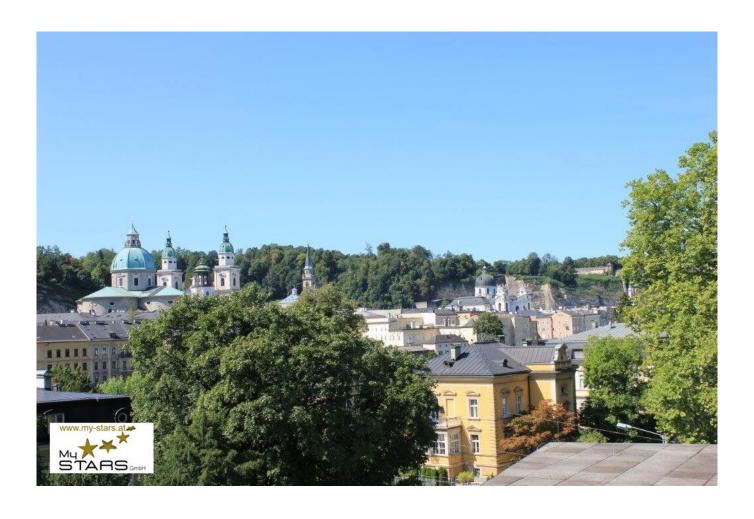
# Attraktives Zinshaus mit optionaler Tiefgarage in Bestlage von Salzburg-Schallmoos



**Objektnummer: 2002** 

**Eine Immobilie von My Stars GmbH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Schallmooser Hauptstraße

Art: Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und

Geschäftshaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Baujahr: 1900

**Zustand:** Modernisiert

 Alter:
 Altbau

 Wohnfläche:
 110,00 m²

 Nutzfläche:
 160,00 m²

 Verkaufsfläche:
 50,00 m²

 Kaufpreis:
 890.000,00 €

 Kaufpreis / m²:
 5.562,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Philipp Hartl**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei & Projektentwicklung, Firmengruppe Getreidegasse 21 5020 Salzburg

T +43 7752 21 300 H +43 660 3708562

# Objektbeschreibung

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

**Objektbeschreibung:** In ausgezeichneter Lage, direkt am Fuße des Kapuzinerbergs, befindet sich dieses charmante Zinshaus in der Schallmooser Hauptstraße. Ursprünglich im Jahr 1900 erbaut, wurde das Gebäude zuletzt 1998 umfassend saniert und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Die Fassade sowie das Stiegenhaus wurden im Jahr 2021 neu gestrichen. Beheizt wird das Haus mittels Gaszentralheizung.

Das Zinshaus umfasst vier Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 110 m² sowie ein Geschäftslokal mit ca. 50 m². Die Einheiten sind teils frisch renoviert und derzeit allesamt befristet vermietet.

**Lage:** Die Immobilie besticht durch ihre Toplage in Schallmoos, nur drei Gehminuten von der beliebten Linzergasse und dem Andräviertel entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Verkaufspreis Zinshaus: € 890.000,-

**Optionale Tiefgarage:** Ergänzend zum Zinshaus kann eine eigene Tiefgarage erworben werden. Diese umfasst 13 Stellplätze auf einer Gesamtfläche von ca. 420 m² und ist über einen Lastenaufzug erreichbar.

Verkaufspreis Tiefgarage: € 516.000,-

**Erwerbsmöglichkeiten:** Das Zinshaus und die Tiefgarage können sowohl gemeinsam als auch separat erworben werden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://my-stars.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <750m Klinik <250m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <750m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <750m Polizei <1.250m

#### Verkehr

Bus <250m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.750m Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap