

Kompaktes Wohnhaus mit 6 Kleinwohnungen – Anlageobjekt/Mitarbeiterwohnhaus in zentraler Stadtlage



Südansicht

Objektnummer: 906

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eberhard-Fugger-Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	188,90 m ²
Nutzfläche:	232,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	6
WC:	6
Balkone:	2
Stellplätze:	6
Garten:	728,00 m ²
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.603,45 €
Betriebskosten:	553,16 €
Infos zu Preis:	

BK: Strom allgem., Gas, Wasser, Kanal, Müll, Grundsteuer, Rauchfangkehrer - alle Beträge inkl. Ust.

Provisionsangabe:

46.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

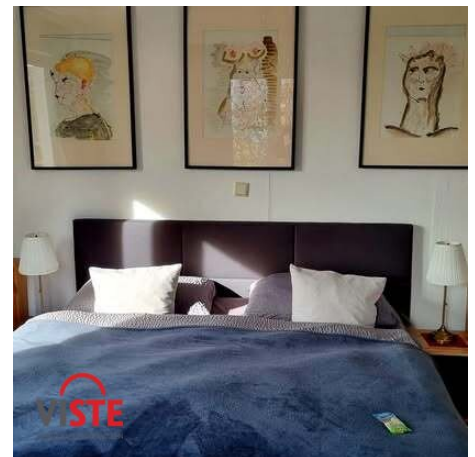


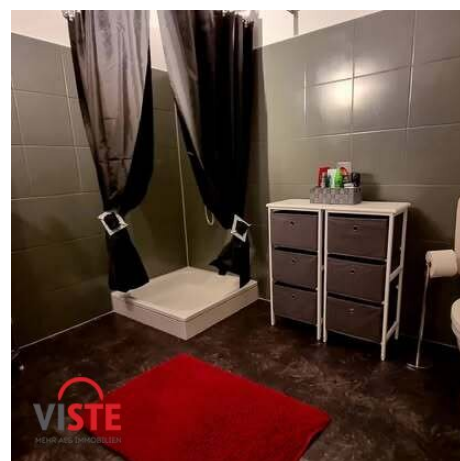
Sigrun Kogler

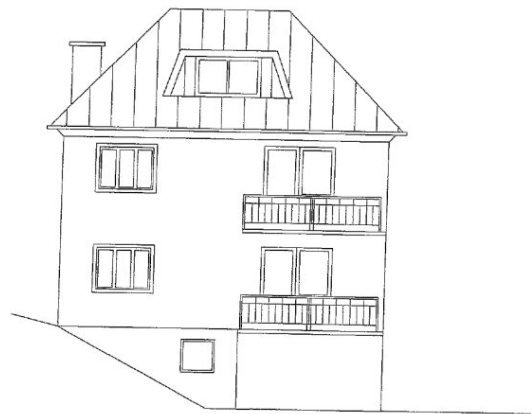
VISTE Immobilien
Hubert-Sattler-Str. 1
5020 Salzburg

T +43 662 811111

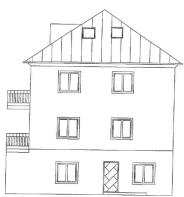
Gerne stehen wir Ihnen
zur Verfügung.



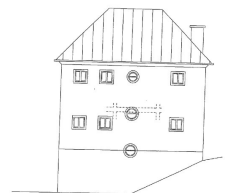




SÜDANSICHT HAUS 2



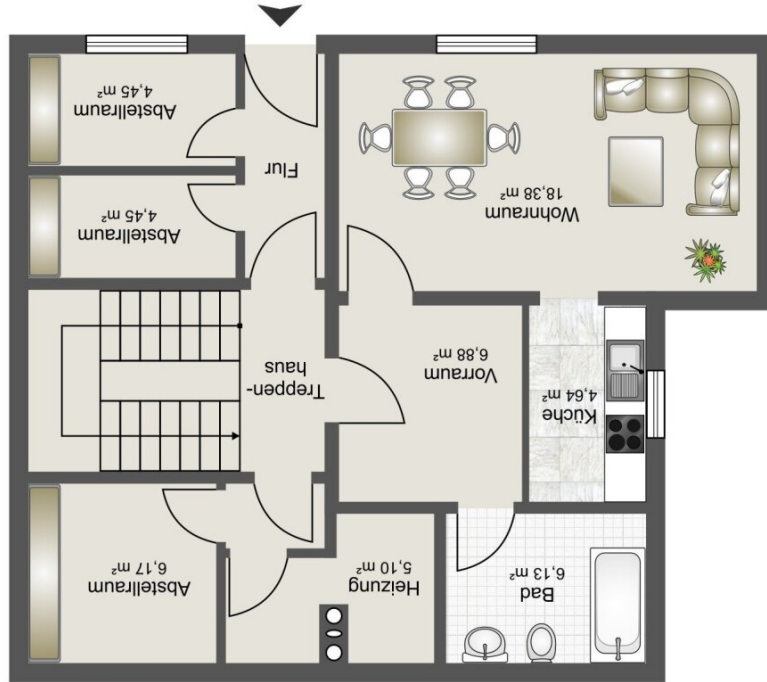
OSTANSICHT HAUS 2



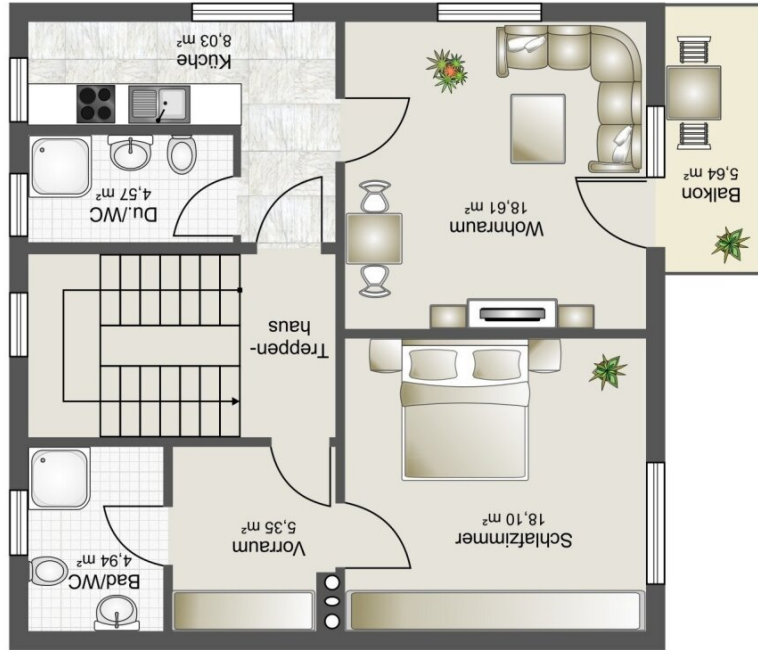
NORDANSICHT HAUS 2



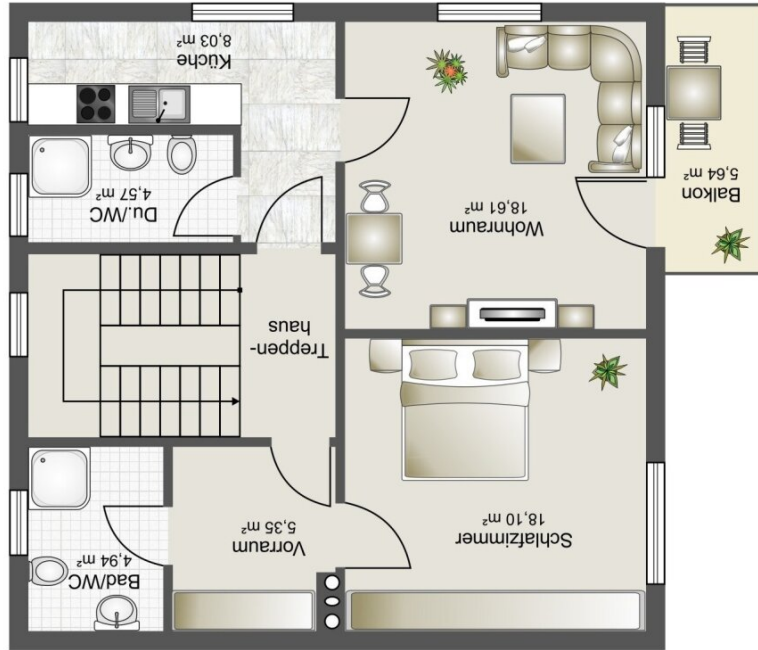
Untergeschoss



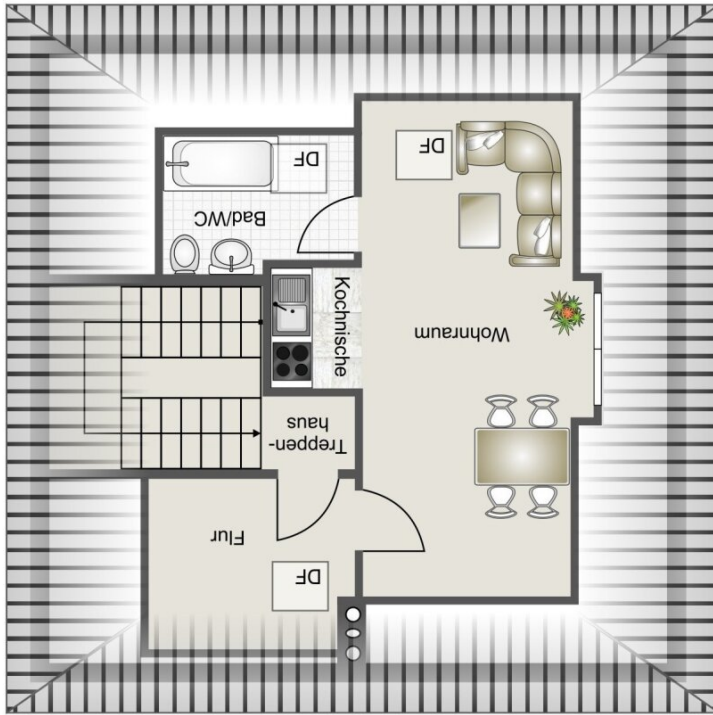
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Objektbeschreibung

6 voll ausgestattete Kleinwohnungen mit solider Rendite und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus mit insgesamt 6 voll ausgestatteten Kleinwohnungen in zentraler Lage von Salzburg.

Das Gebäude gliedert sich in 4 Geschosse:

- Untergeschoss: Technikraum, Wirtschaftsraum, Abstellbereich sowie eine Wohnung mit ca. 36 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss: zwei Wohnungen mit ca. 28,4 m² und 31,2 m², beide mit Balkon
- Obergeschoss: zwei Wohnungen mit ca. 28,4 m² und 31,2 m²
- Dachgeschoss: eine Wohnung mit ca. 33,7 m²

Damit ergibt sich eine Gesamtanzahl von 6 Wohneinheiten, die jeweils mit eigenem Duschbad, Kleinküche und Möblierung ausgestattet sind. Den südlich ausgerichteten Wohnungen im Erd- und Obergeschoss ist ein Balkon zugeordnet.

Für die Bewohner stehen außerdem eine Waschküche sowie rund 5–6 Kfz-Abstellplätze vor dem Haus zur Verfügung.

Das Objekt eignet sich ideal als **Arbeiterunterkunft, Personalwohnhaus oder zur Einzelvermietung der Wohnungen**. Bei einer kalkulatorischen Nettomiete von € 600,– pro Einheit ergibt sich ein Jahresertrag von rund € 43.200,–, was einer Rendite von etwa 3,32 % entspricht.

Je nach Geschäftskonzept ist auch eine höhere Rendite erzielbar, da die Wohnungen derzeit überwiegend für befristete Aufenthalte von mehreren Wochen bis hin zu einigen Monaten – meist im Zusammenhang mit beruflicher Tätigkeit – vermietet werden.

Die Wohnungen können auf Wunsch bestandsfrei übergeben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap