Rohdiamant mit Grünblick – hier steckt Potenzial drin!



Aussicht in ruhige Grünanlagen

Objektnummer: 909

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Haunspergstraße 88

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Baujahr: 1963

Zustand: Teil_vollrenovierungsbed

Nutzfläche: 25,67 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: D 101,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 1,78

 Kaufpreis:
 140.000,00 ∈

 Kaufpreis / m²:
 5.453,84 ∈

 Betriebskosten:
 124,25 ∈

 Heizkosten:
 35,36 ∈

 USt.:
 19,50 ∈

Infos zu Preis:

Warmwasser über Elektroboiler. Betriebskosten inkl. Heizkosten.

Provisionsangabe:

5.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

















MEHR ALS IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Anlage mit laufenden Einnahmen

Sie suchen eine Herausforderung? Dann herzlich willkommen in dieser Garconniere!

Aktuell zeigt sich die Wohnung noch von ihrer "authentischen" Seite – ein wenig Patina, ein bisschen gelebte Geschichte und jede Menge Raum für kreative Ideen. Mit etwas handwerklichem Geschick (oder den richtigen Profis) lässt sich hier (vielleicht in ein paar Jahren, nach Auszug der jetzigen Mieterin) ein wahres Schmuckstück zaubern.

Die Fakten im Überblick:

- Ruhige Lage im Norden von Salzburg, nur wenige Schritte zur Salzach
- Perfekte Anbindung: Bus und Bahn sind praktisch ums Eck
- Schöner Grünblick Naturfeeling inklusive ?
- Praktische, separate Küche
- Badezimmer mit klassischem Retro-Charme?
- Elektrik: FI-Schalter vorhanden, derzeit aber außer Betrieb ein Fall für den Fachmann
- Derzeit unbefristet vermietet, Miete wird vom Sozialamt (mtl. Miete inkl. BK: € 600,-) bezahlt ? Kauf daher ausschließlich als Anlagewohnung möglich

Unser Fazit:

Diese Wohnung ist sicher keine Prinzessin – eher ein Aschenputtel. Aber mit dem richtigen Zauber (sprich: Renovierung) wird sie langfristig ein stabiles Investment mit solidem Potenzial.

WICHTIG:

Besichtigungen sind derzeit nur eingeschränkt möglich. Zur ersten Orientierung steht eine **Online-Besichtigung** zur Verfügung – den Link stelle ich Ihnen gerne zur Verfügung. Eine Vor-Ort-Besichtigung kann ausschließlich bei **konkretem Kaufinteresse** erfolgen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m Apotheke <425m Klinik <1.175m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <125m Kindergarten <150m Universität <325m Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <225m Bäckerei <350m Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Bank <450m Geldautomat <450m Post <575m Polizei <500m

Verkehr

Bus <150m Bahnhof <175m Autobahnanschluss <1.200m Flughafen <3.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap