

Zinshaus in zentraler Stadtlage



Objektnummer: 531/1793

Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	361,25 m ²
Nutzfläche:	417,18 m ²
Verkaufsfläche:	55,93 m ²
Heizwärmebedarf:	69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,04
Kaufpreis:	1.570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67
H +43 664 / 45 31 338
F +43 662 / 48 11 67 7



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Grossschädl Immobilien
GmbH

Ihr Gewerbeimmobilienmakler in Salzburg

**Vermieten © Verkaufen
Bewerten © Baurecht**

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

MITGLIED IM **iR IMMOBILIENRING** **ÖVI**

f **in** **QR**

Grossschädl Immobilien
GmbH



Grossschädl Immobilien
GmbH

Grossschädl Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Zinshaus in zentraler Stadtlage

Lage des Zinshauses

Zentrale Stadtlage - Öffentliche Verkehrsmittel wie O-Bus und S-Bahn liegen wenige Gehminuten entfernt ebenso ein großes Geschäftszentrum.

Auch über das gut ausgebauten Radwegenetz gelangen Sie in wenigen Minuten in die Altstadt von Salzburg.

Allgemeines zum Zinshaus

Dieses um 1900 errichtete Wohn-/Geschäftshaus wurde 1997 kernsaniert und gliedert sich in 1 Geschäftsfäche und 7 Wohnungen und befindet sich in ordentlichem Erhaltungszustand.

Die Wohnungen sind zwischen 38 m² und 56 m² groß und verfügen Großteils über Balkone.

Alle Wohnung sind MRG konform zum Richtwert vermietet.

Das Haus ist voll vermietet weist eine verlässliche, langfristige, ruhige Mieterstruktur auf und eignet sich ideal als Zinshausinvestment.

Die Gesamtnettonutzfläche der Einheiten beträgt 417,18 m² zzgl. Keller.

Kaufpreis

€ 1.570.000,--

Energieausweis

HWB: 69 fgee: 2,04

Erfolgshonorar



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

3 % vom Kaufpreis zzgl. USt. bei Abschluss des Kaufvertrages lt. Maklerverordnung

Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: www.grosschaedl-immo.at

Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN