

## **Mit Aussicht auf den Grimming! Mehrfamilienhaus in Bad Mitterndorf**



**Objektnummer: 507/2734**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8983 Bad Mitterndorf
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	279,90 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	506,90 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	79,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,91
<b>Kaufpreis:</b>	785.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Schweiger**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

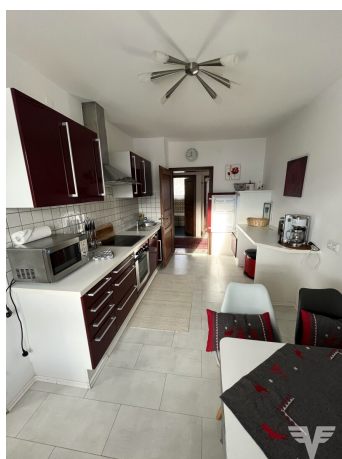
T +43 662 - 8696 - 1344





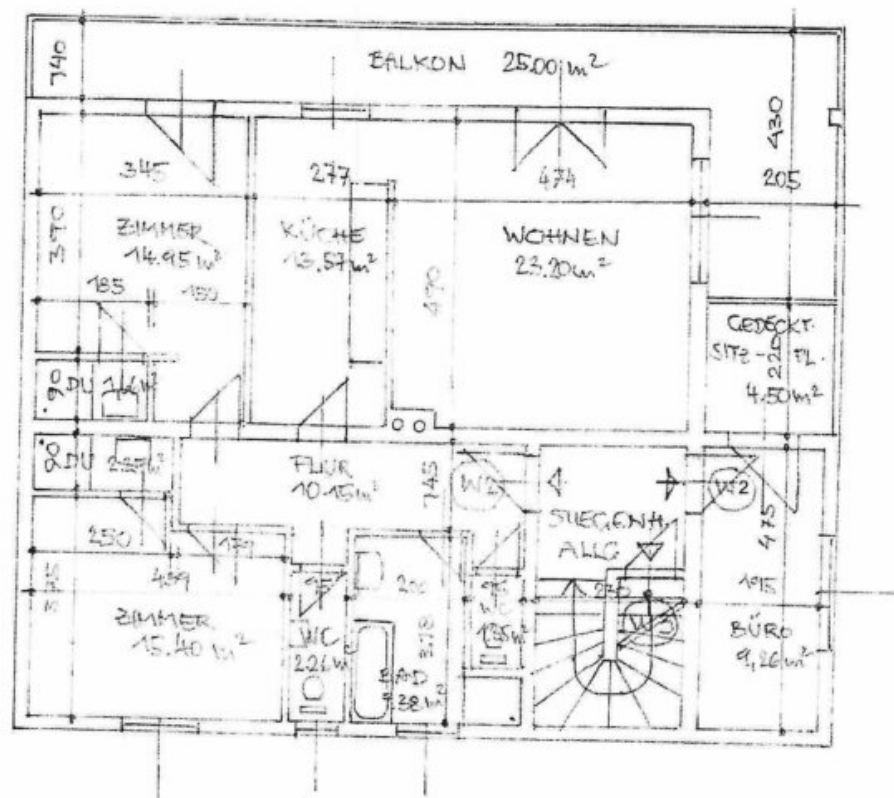




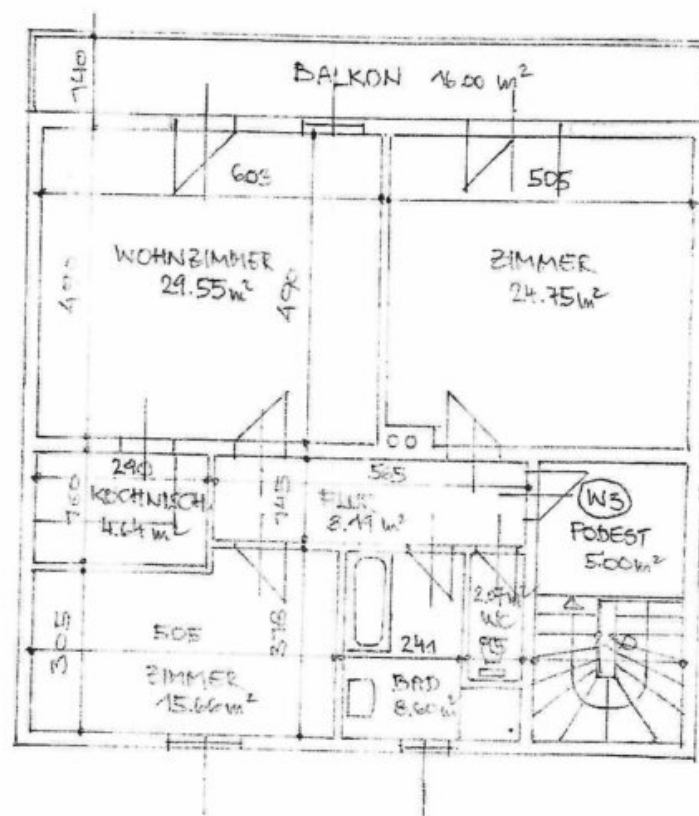






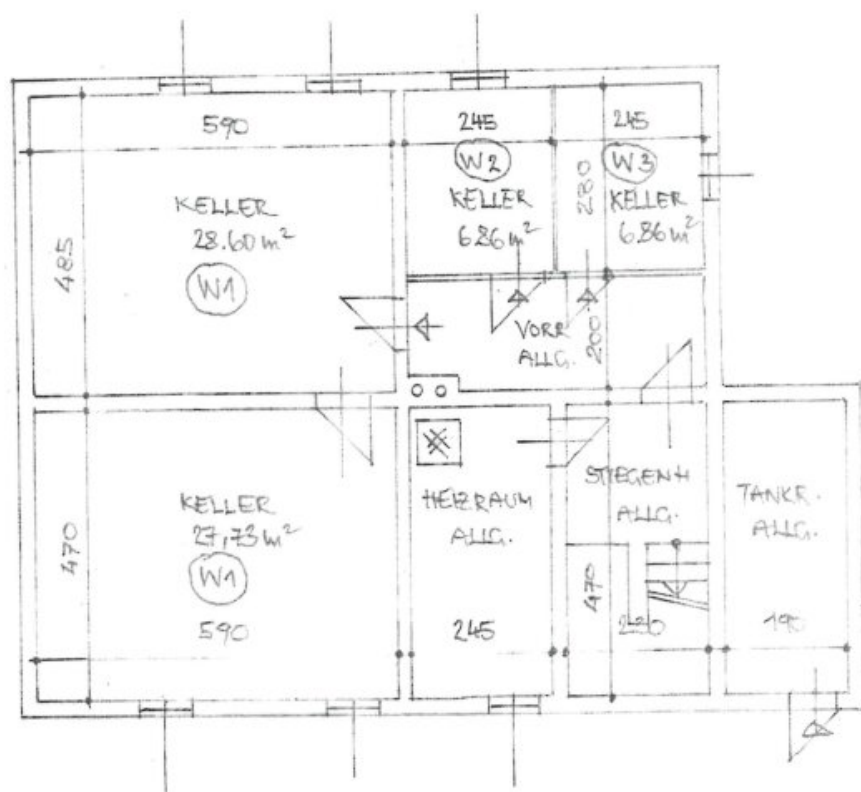


1. OBERGESCHOSS

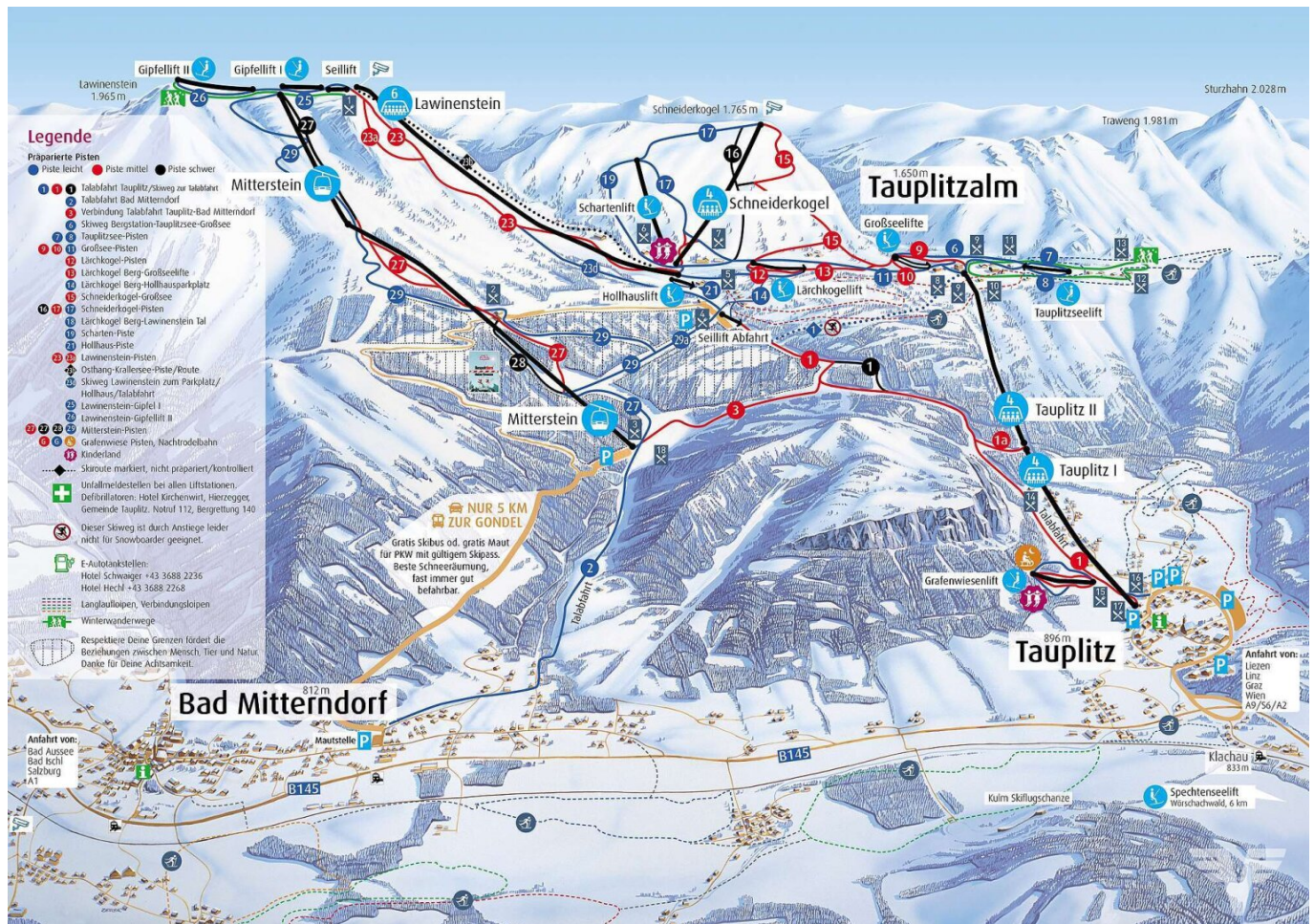


DACHGESCHOSS





KELLER





## Objektbeschreibung

### ***Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Bad Mitterndorf***

#### BESCHREIBUNG:

Auf ca. 864 m<sup>2</sup> Grund am Ortskernrand von Bad Mitterndorf befindet sich ein in guter Nachbarschaft gelegenes Mehrfamilienhaus mit ca. 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Gebäude wurde im Jahr 1960 errichtet und wird aktuell von den Eigentümern im Erdgeschoß selbst genutzt und in den Obergeschoßen touristisch vermietet.

Das Haus erstreckt sich von einem Erdgeschoß über ein 1. Obergeschoß und Dachgeschoß. Auf jeder Ebene befindet sich eine Küche und Sanitärbereiche, sodass mit wenig Aufwand 3 separate Wohneinheiten begründet werden können. Sogar eine Parifizierung wurde schon vorbereitet. Das Gebäude ist vollständig unterkellert.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**



Bäckerei <1.000m  
Supermarkt <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <10.000m

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.