

Charmante, komplett renovierte Garçonnière mit neuer Fensterfront – ideal als Starterwohnung oder Investment



Objektnummer: 16415

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	37,85 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	215,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

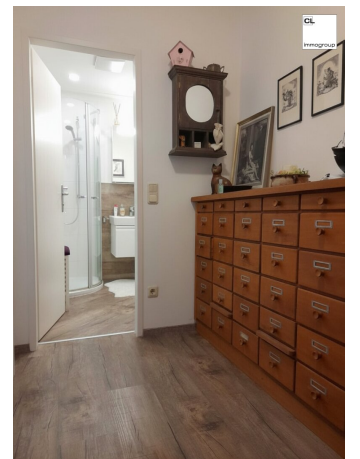


Elisabeth Ebner

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 660 / 84 97 797







Objektbeschreibung

Diese **hochwertig renovierte** Wohnung in der Maxglaner Hauptstraße überzeugt durch ihren **modernen Zustand** und eine **helle, freundliche** Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die **neue Fensterfront**, die für viel Licht und ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **einladenden Balkon**.

Die kompakte **Wohnfläche von ca. 38 m²** ist optimal geschnitten und eignet sich perfekt für Singles, Pendler oder als erste eigene Wohnung in attraktiver Lage von Salzburg.

Highlights:

- Frisch renoviert
- Neue Fensterfront (energieeffizient & modern)
- Heller Wohnbereich
- Praktischer Grundriss
- Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur

Investment-Potenzial:

Die Wohnung ist aktuell bis **Ende Dezember** vermietet. Danach besteht die Möglichkeit, einen **neuen Mietvertrag** zu marktgerechten Konditionen abzuschließen – **ideales Potenzial** zur **Renditeoptimierung**.

Kaufpreis: 209.000,-

Eine **seltene Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen!**

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.