Mehrgenerationenwohnen oder Investment – 3 Wohneinheiten Salzburg



Objektnummer: 504/2369

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	209,74 m²
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Günther Radwanovsky

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

T +43 662 825596
H +43 664 1911911

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese attraktive Doppelhaushälfte im Wohnungseigentum befindet sich in gefragter Lage von Salzburg und wurde 2017/2018 umfassend teilsaniert. Die Liegenschaft präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist aktuell in drei eigenständige Wohneinheiten gegliedert.

Ein zentrales Stiegenhaus erschließt sämtliche Einheiten und gewährleistet eine klare und funktionale Struktur. Dadurch ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Eigennutzer mit zusätzlichem Vermietungspotenzial als auch für Anleger.

Aufgrund der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sind derzeit keine wesentlichen Investitionen erforderlich, wodurch sich die Immobilie als sofort nutzbares Gesamtobjekt anbietet. In Kombination mit der attraktiven Lage ergibt sich eine interessante Gelegenheit am Salzburger Immobilienmarkt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <2.000m

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.