

Raumwunder: Garconniere in Salzburg Lieferung



Objektnummer: 1583/83

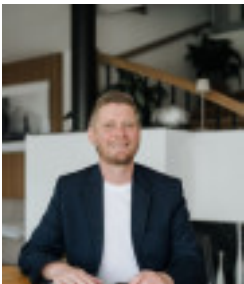
Eine Immobilie von Hammer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	178.000,00 €
Betriebskosten:	95,42 €
Sonstige Kosten:	36,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

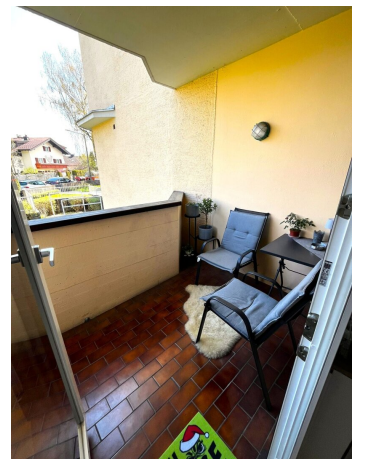
Ihr Ansprechpartner



Andreas Hammer

Hammer Immobilien
Mayerlehen 51
5201 Seekirchen am Wallersee

T +43 664 221 05 58



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Liftstock einer großen und ansprechenden Wohnanlage und eignet sich perfekt zum Ankauf als Anlagewohnung oder aber auch zur Eigennutzung für Starter und Singles. Eine preisgünstige Variante in einem hochpreisigen Immobilienmarkt. Bis zum 01.12.2026 ist die Wohnung zu einem Nettomietzins von € 538,44 vermietet, somit kann bis zum Dezember bereits unkompliziert Miete eingenommen werden, ohne den Aufwand einer Neuvermietung eingehen zu müssen. Die derzeitige Mieterin kann sich einen Verbleib darüber hinaus gut vorstellen, sollte die Wohnung aber selbst genutzt werden, steht einer Auflösung des Mietverhältnisses nichts im Wege.

Das Mehrparteienhaus weist einen sehr guten Erhaltungszustand auf, es erfolgten laufend Instandsetzungen und Sanierungen, somit erstrahlt die Immobilie im hellen Glanz, welcher durch äußerst saubere und gepflegte Innen- und Außenanlagen noch verstärkt wird.

In der Wohnung ist Echtholzparkett verlegt, die Raumaufteilung ist ansprechend und optimal für eine 1-Zimmer-Wohnung. Vom abgetrennten Vorraum gelangt man in das geräumige Badezimmer samt Badewanne. Im hellen Wohnraum ist die vollausgestattete Küche in einer Nische versenkt, somit der Platz optimal genutzt. Vom Wohnraum gelangt man auf die wunderbare Loggia, eine Rarität bei Wohnungen in dieser Größe. Durch die ruhige und beschauliche Ausrichtung, vor allem aber dem großen Platz vor dem Gebäude, kann auf der Loggia wunderbar entspannt und relaxt werden.

Im Gebäude stehen eine Waschküche, ein Fahrradkeller und ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Vor dem Haus befinden sich ausreichend, nicht zugewiesene Parkplätze, bei Bedarf und auf Wunsch ist unter Umständen die Anmietung eines Tiefgaragenplatzes von der Hausverwaltung möglich und denkbar. Garten gefällig? Auf dem riesigen Grundstück der Anlage befindet sich ein großer und äußerst gut gepflegter Allgemeingarten.

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.