

# **ANLEGER AUFGEPASST! Moderne Penthouse Wohnung in Riedenburg**



Haus Aussen

**Objektnummer: 6738/151**

**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	56,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,54
<b>Kaufpreis:</b>	565.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,86 €
<b>Heizkosten:</b>	56,00 €
<b>USt.:</b>	25,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

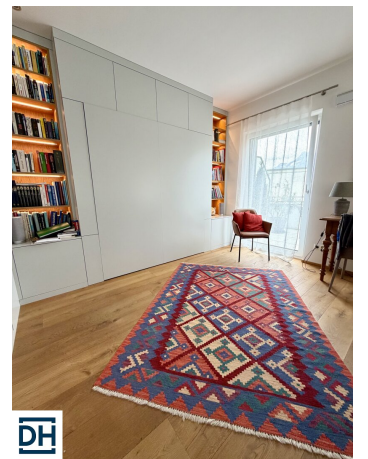


**Andreas Dietmann-Jucknischke**

D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2  
5071 Wals

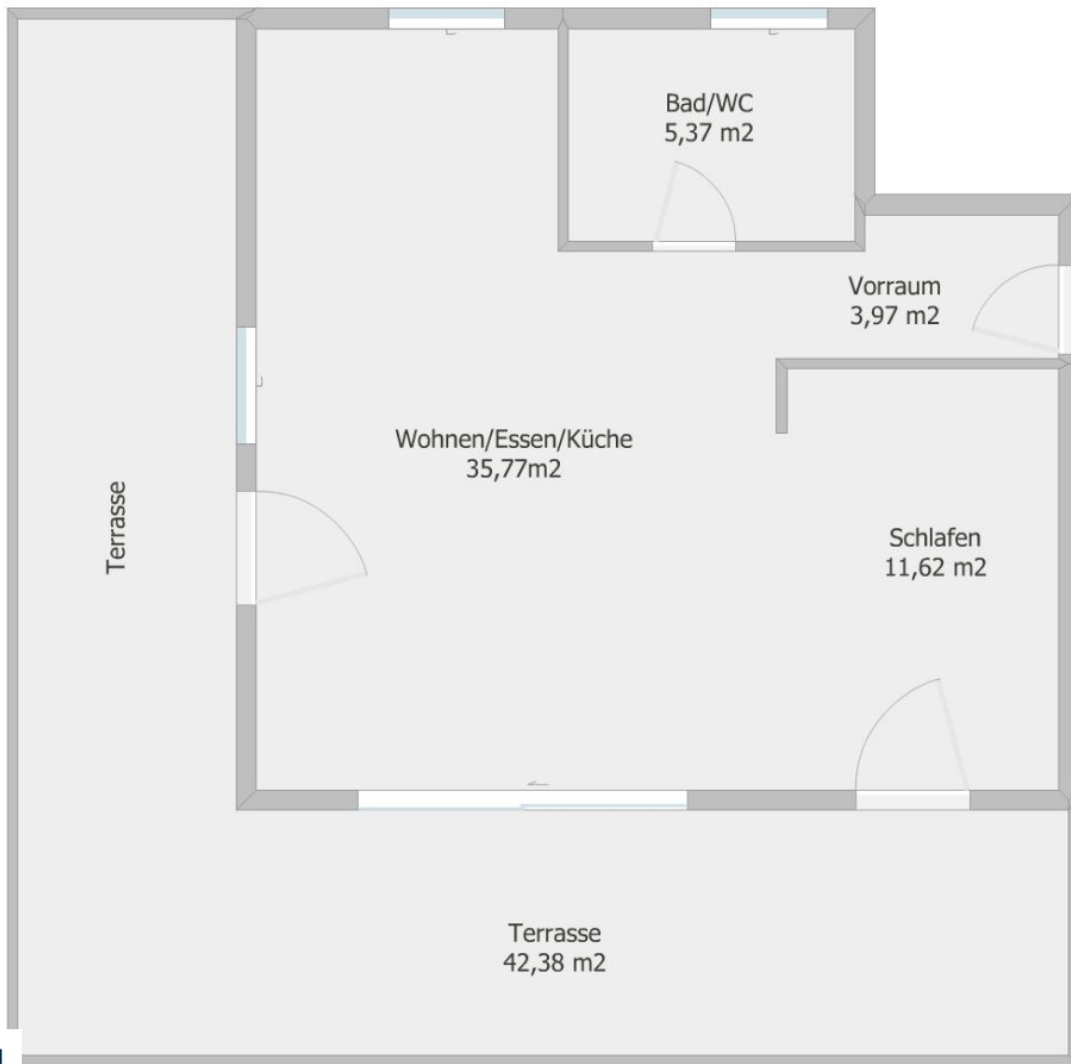
H 00436649661955











## Objektbeschreibung

Diese **hochwertige und modern** gestaltete **Penthouse-Wohnung** in begehrter Lage von **Salzburg/ Riedenburg** steht zum Verkauf.

Die hochwertig ausgestattete Wohnung im obersten Stockwerk (Lift vorhanden) überzeugt durch einen offenen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit Echtholz-Eichendielen, maßgefertigten Tischlermöbeln sowie exklusiver Küche mit Steinarbeitsplatte.

Highlight ist die großzügige Terrasse , elektrischer Markise . Tiefgaragenstellplatz, Kellerabteil, Waschraum und Fahrradraum vorhanden. Baujahr 2019.

**Besonders interessant für Anleger ist dass der derzeitige Eigentümer (Alter Ü70) die Wohnung nach dem Verkauf weiterhin als langfristiger und verlässlicher Mieter bewohnen möchte.. Dadurch bietet sich die Möglichkeit einer sofortigen Vermietung ohne Leerstandsrisiko. Die Immobilie eignet sich somit ideal als attraktive Kapitalanlage in begehrter Lage von Salzburg.**

### Details:

- Salzburg-Riedenburg
- Oberster Stock mit Lift
- Baujahr 2019
- Wohnfläche 56,73 m<sup>2</sup>
- Große Terrasse 42,38 m<sup>2</sup>
- Großzügiger, offener Wohnraum
- Ursprünglich 2-Zimmer-Wohnung (Umbau durch einziehen einer Wand möglich)
- Waschraum

- Fahrradraum
- Kellerabteil 3,04 m<sup>2</sup>
- Interessant für Anleger
- **Kaufpreis Wohnung Euro 565.000.-**
- **Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz Euro 30.000.-**
- Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Weitere und genauere Informationen zur Ausstattung, Raumaufteilung und Lage entnehmen Sie gerne dem ausführlichen Exposé. Eine Besichtigung ist selbstverständlich jederzeit nach Terminvereinbarung möglich, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

*Irrtum und Änderungen vorbehalten!*

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap