ANLEGER AUFGEPASST! Moderne Penthouse Wohnung in Riedenburg



Haus Aussen

Objektnummer: 6738/151

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	56,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	565.000,00 €
Betriebskosten:	127,86 €
Heizkosten:	56,00 €
USt.:	25,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H 00436649661955

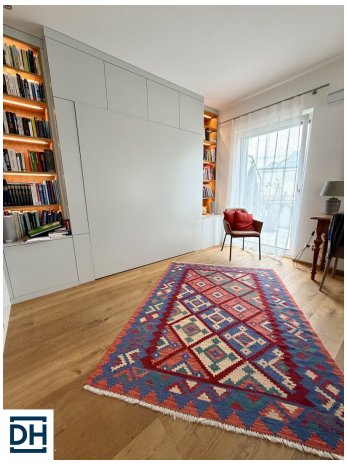










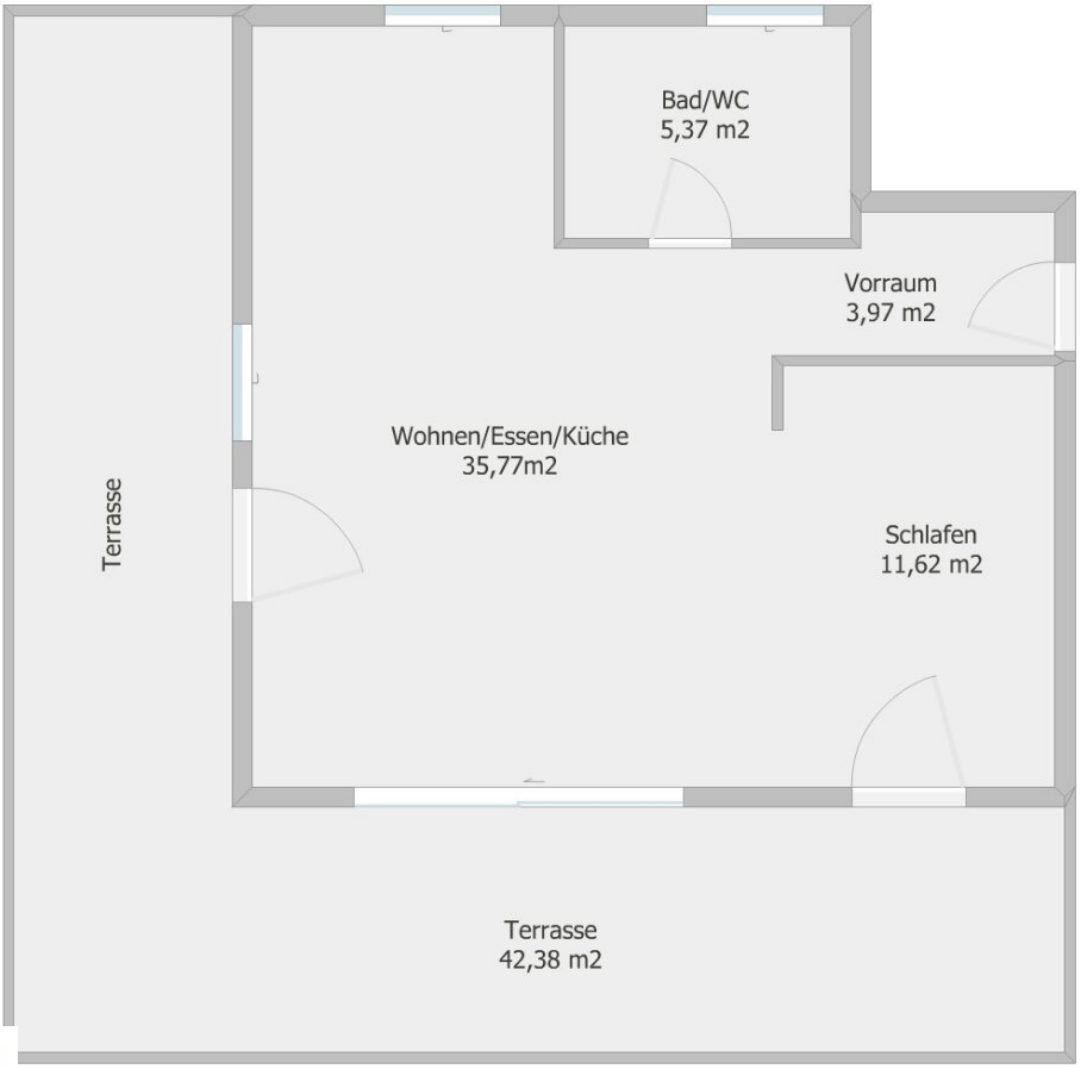











Bad/WC
5,37 m2
Vorraum
3,97 m2
Wohnen/Essen/Küche
35,77m2
Schlafen
11,62 m2
Terrasse
Terrasse
42,38 m2

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 m²
- Große Terrasse 42,38 m²
- Großzügiger, offener Wohnraum
- Ursprünglich 2-Zimmer-Wohnung (Umbau durch einziehen einer Wand möglich)
- Waschraum

- Fahrradraum
- Kellerabteil 3,04 m²
- 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

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