

**Wohnungsportfolio mit 12 voll ausgestatteten Apartments
– zwei Häuser, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und
attraktive Perspektiven**



Luftbild mit Standortmarkierung

Objektnummer: 944

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

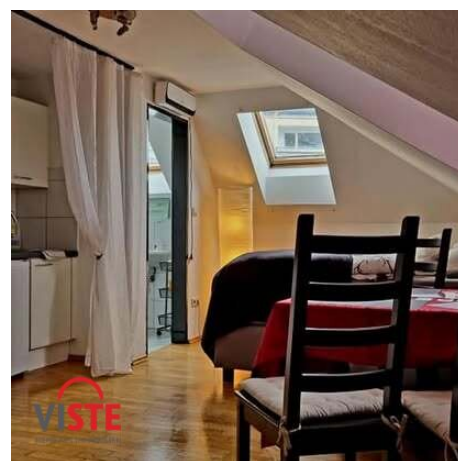
Adresse	Eberhard-Fugger-Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	377,80 m²
Nutzfläche:	464,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	12
WC:	12
Balkone:	1
Stellplätze:	10
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.956,90 €
Betriebskosten:	1.100,00 €
Infos zu Preis:	

BK: Strom allgem., Gas, Wasser, Kanal, Müll, Grundsteuer, Rauchfangkehrer - alle Beträge inkl. Ust.

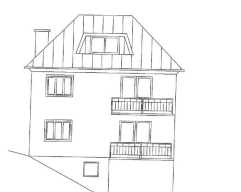
Provisionsangabe:

82.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



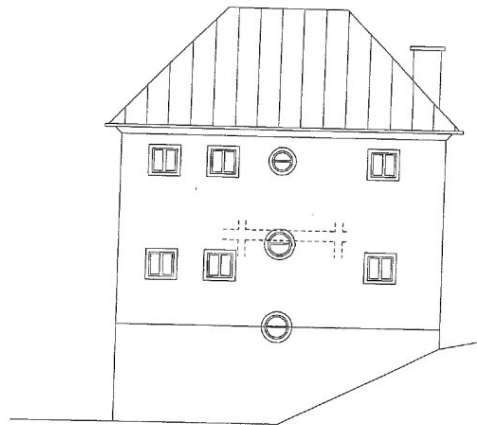




SÜDANSICHT HAUS 2

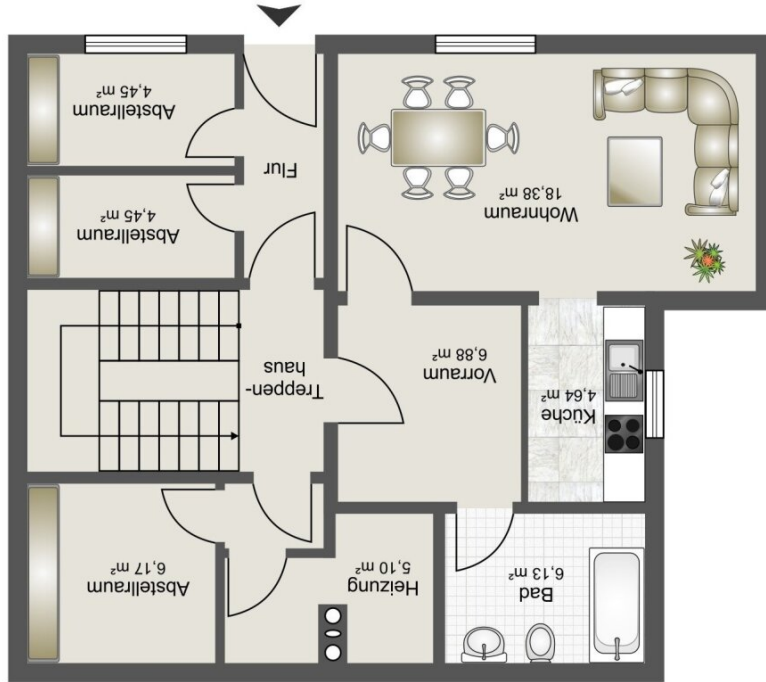


OSTANSICHT HAUS 2

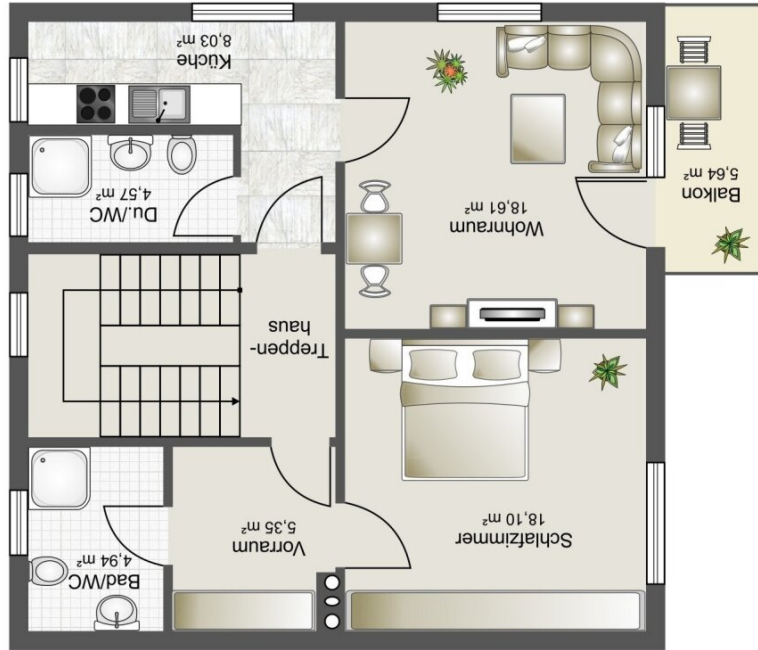


NORDANSICHT HAUS 2

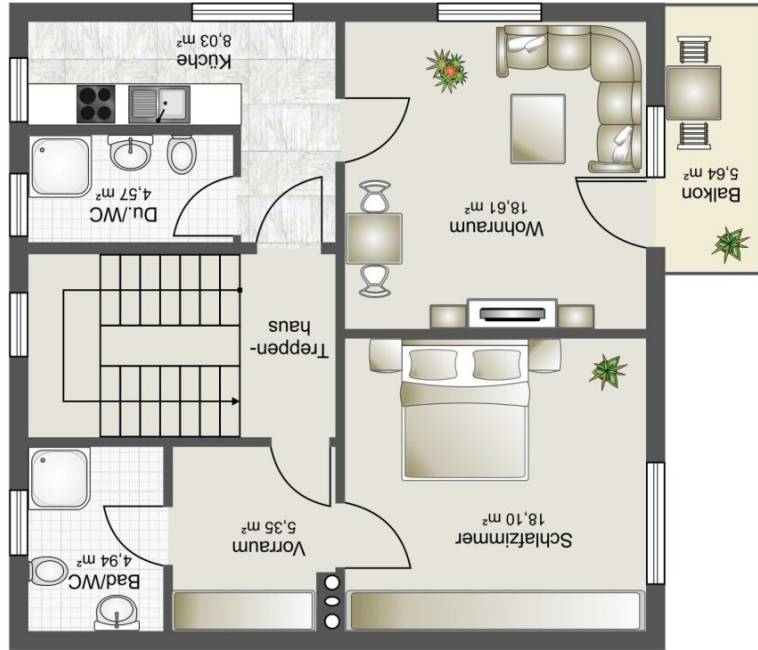
Untergeschoss



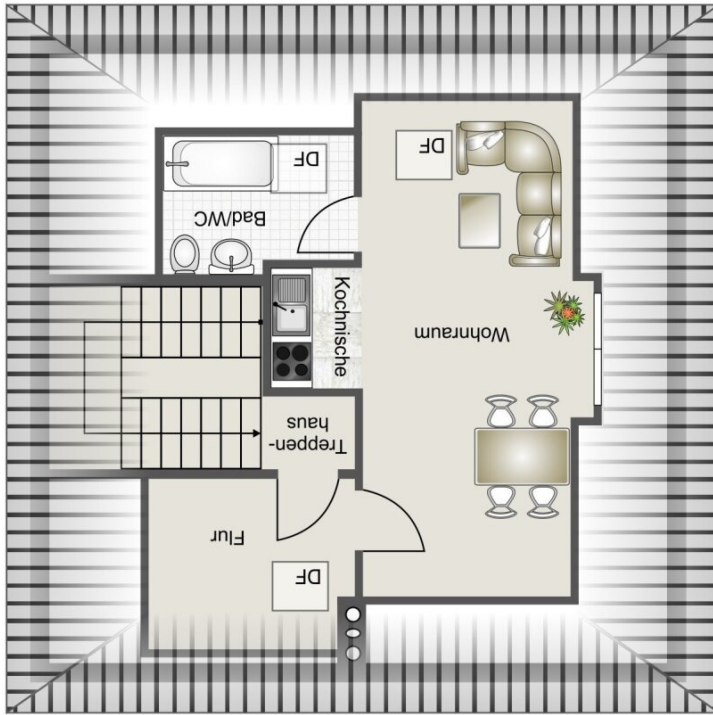
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Seltene Investmentgelegenheit in Salzburg

Zum Verkauf steht ein Wohnungsportfolio bestehend aus zwei unmittelbar nebeneinander liegenden, baugleichen Wohnhäusern mit insgesamt 12 voll ausgestatteten Apartments.

Jedes Haus verfügt über 6 eigenständige Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 28 m² und 36 m². Sämtliche Wohnungen sind mit eigenem Bad, Kleinküche und Möblierung ausgestattet. Die südseitigen Einheiten verfügen teilweise über Balkone.

Zusätzlich stehen Technik- und Wirtschaftsräume sowie mehrere Kfz-Abstellplätze zur Verfügung.

Die Wohnungen wurden bisher überwiegend für befristete Aufenthalte von Mitarbeitern und Berufspendlern genutzt. Dadurch eröffnet sich ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten:

- Mitarbeiter- und Personalwohnen
- Vermietung an Berufspendler
- Einzelvermietung der Apartments
- Unternehmensunterkünfte
- Langfristige Kapitalanlage

Die Häuser können auf Wunsch bestandsfrei übernommen werden.

Highlights

- 2 baugleiche Wohnhäuser
- insgesamt 12 Apartments

- voll ausgestattet und möbliert
- teilweise Balkone
- mehrere Stellplätze vorhanden
- zentrale Lage in Salzburg
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- bestandsfreie Übergabe möglich
- attraktives Entwicklungspotenzial

Detaillierte Unterlagen, Ertragsberechnungen und weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap