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



Luftbild mit Standormarkierung

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.

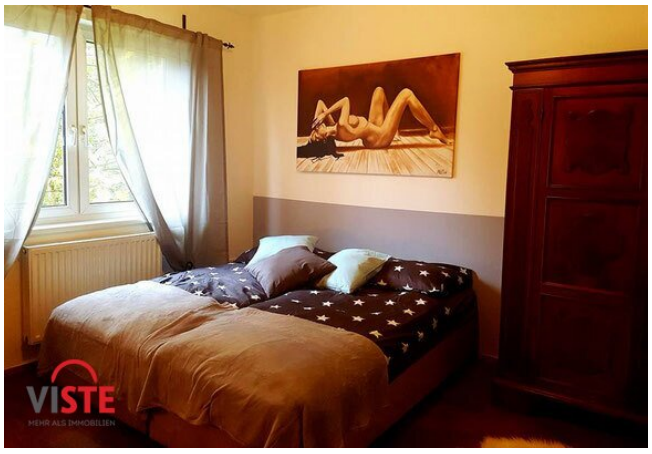
Ihr Ansprechpartner





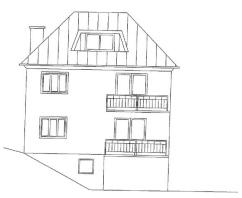




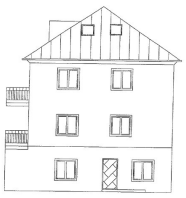




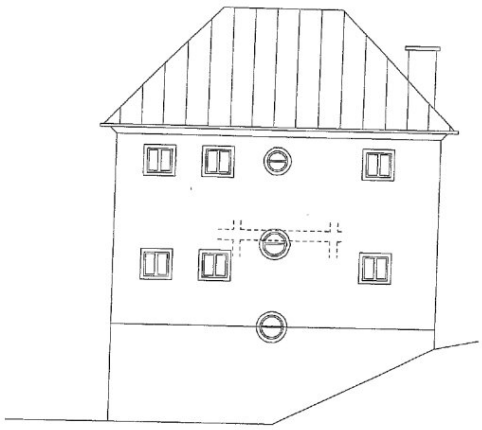




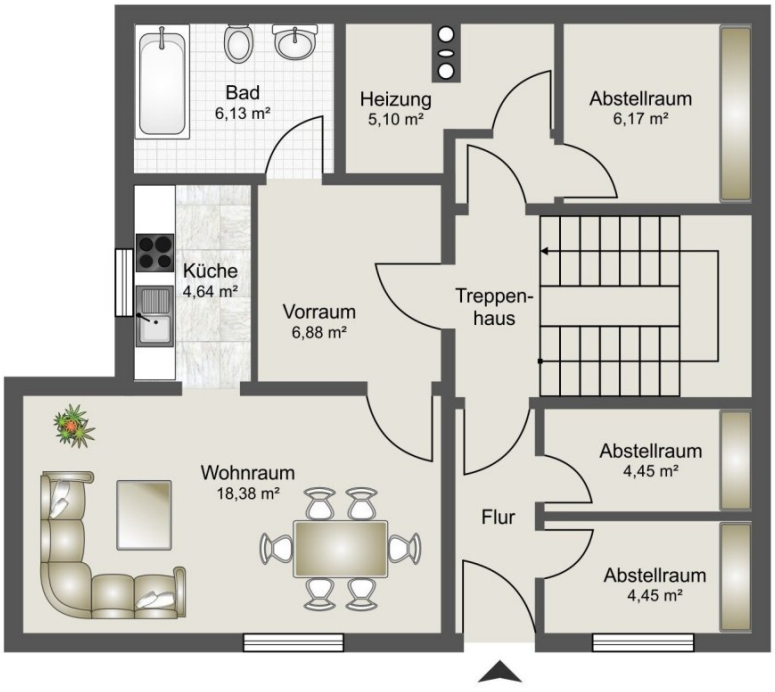
SÜDANSICHT HAUS 2



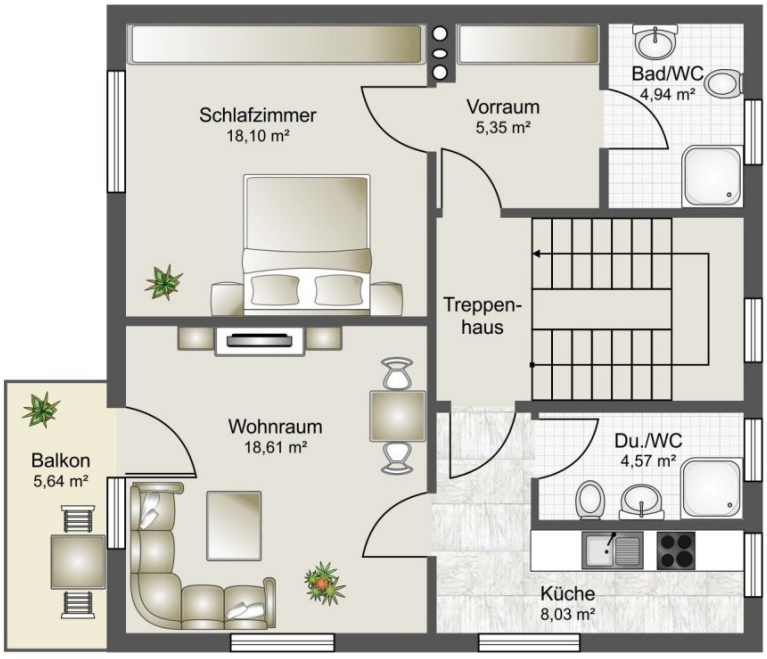
OSTANSICHT HAUS 2



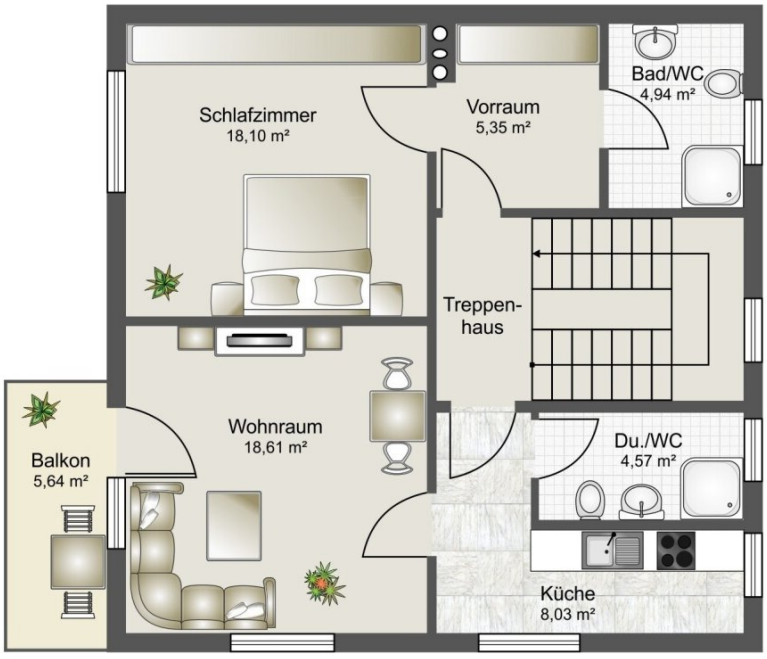
NORDANSICHT HAUS 2



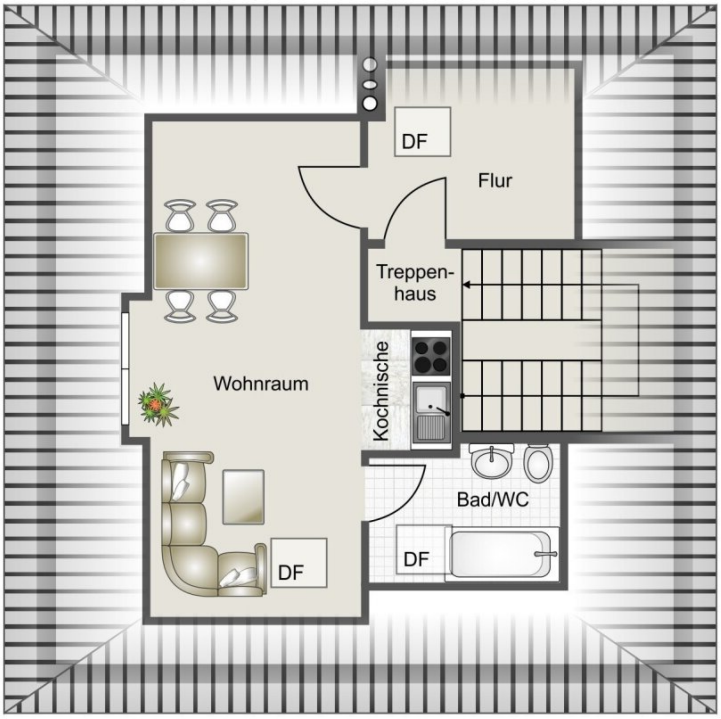
Untergeschoss



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