ANLAGE: Garconniere bestens vermietet in zentraler Lage in Salzburg



Objektnummer: 1829/155

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	27,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	155.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.740,74 €
Betriebskosten:	170,50 €
Heizkosten:	66,00 €

Provisionsangabe:

5.580,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



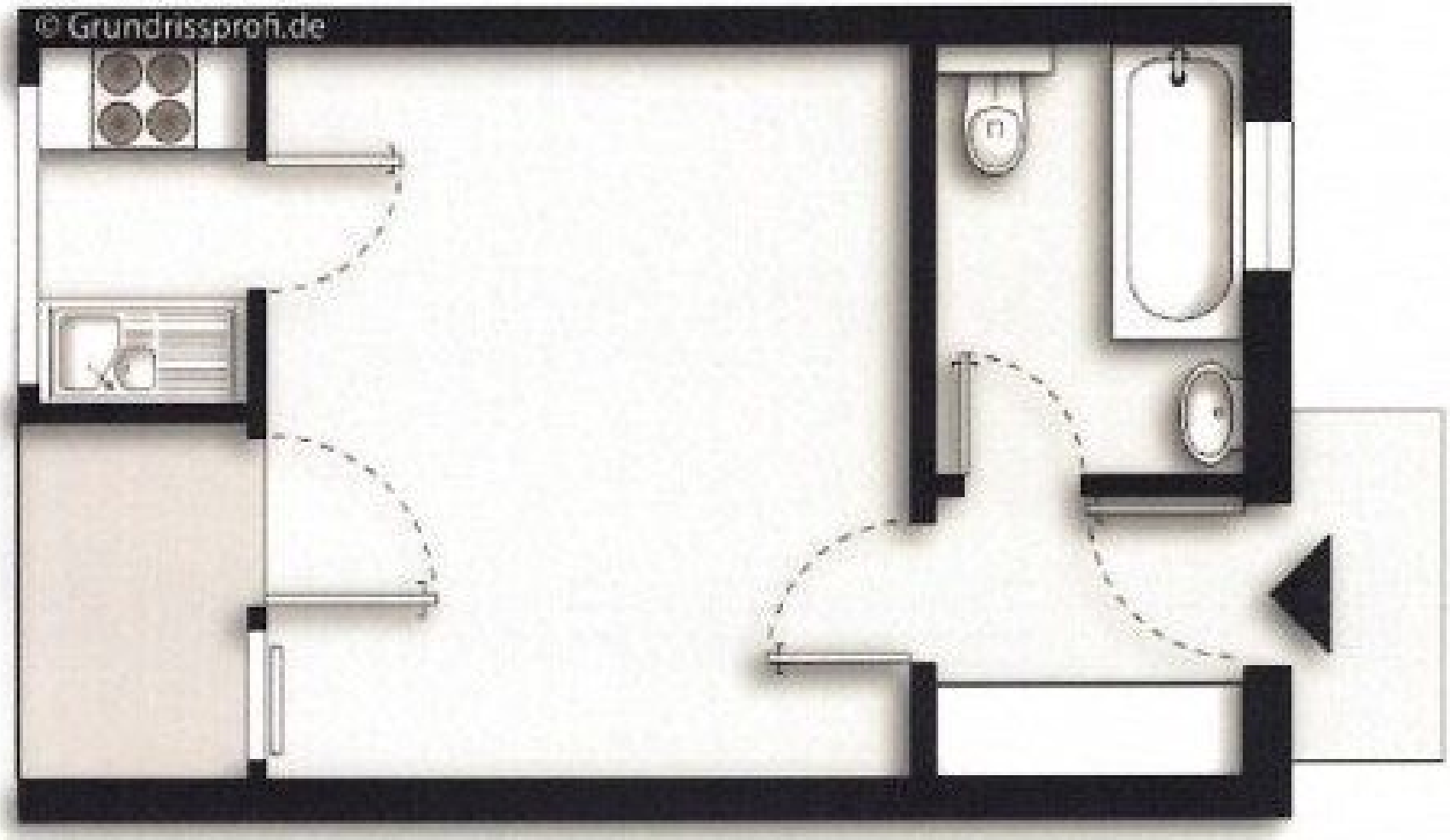
Laura Tockner

EM Invest Real Estate GmbH
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 4 Top 55
5020 Salzburg

T +43 660 2525735
H +436602525735






© Grundrissprofi.de

Objektbeschreibung

Objektinformationen:

In ausgezeichneter Stadtlage von Salzburg präsentiert sich diese kompakte **1-Zimmer-Wohnung** mit rund **27 m² Wohnfläche** als attraktive Kapitalanlage. Die Immobilie überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, eine sehr gute Infrastruktur sowie ein bestehendes Mietverhältnis und eignet sich ideal für Anleger, die auf stabile Mieteinnahmen setzen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und verfügt über einen Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie einen Balkon. Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Nähe zum Hauptbahnhof, Einkaufszentren und der Salzburger Innenstadt besteht eine nachhaltig hohe Nachfrage nach Wohnraum an diesem Standort.

Aktuell ist die Wohnung vermietet für € 364,40 Netto - das Mietverhältnis läuft bis 14.09.2031

Hier ist zu beachten, dass der Mietpreis potential nach oben hat, nach Ablauf des bestehenden Mietvertrags.

Die Fotos wurde vor dem Einzug des Mieters aufgenommen.

Bei Interesse, gibt es die Möglichkeit die Nachbarswohnung direkt angrenzend, im selben Haus zu erwerben.

Eckdaten

- **Adresse:** Karl-Wurmb-Straße 5020 Salzburg
- **Wohnfläche:** ca. 27 m²
- **Zimmer:** 1
- **Kaufpreis: € 155.000,00**

- **Bestandsobjekt mit bestehendem Mietverhältnis**

Fazit

Diese vermietete 1-Zimmer-Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Anleger, die eine kompakte Immobilie in zentraler Salzburger Lage erwerben möchten. Die Kombination aus attraktivem Kaufpreis, bestehendem Mietverhältnis und langfristig gefragtem Standort schafft eine solide Basis für ein nachhaltiges Investment.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap