Vermietete 5-Zimmer-Anlegerwohnung mit 4% Nettorendite!



Objektnummer: 7834/480

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,27 m²
Nutzfläche:	90,27 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 123,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	510.000,00 €
Betriebskosten:	209,79 €
USt.:	20,98 €

Infos zu Preis:

Sonstiges = Instandhaltungsdarlehen ETG, wird vom Verkäufer getilgt; Heizung Gastherme

Provisionsangabe:

18.360,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc



























Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine vermietete 5-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 90 m² Wohnnutzfläche im 4. Obergeschoß eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit Lift in Salzburg.

Vom Vorraum aus erreicht man auf der linken Seite zwei Schlafzimmer. Rechts liegen das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie ein Abstellraum, in dem die Gas-Kombitherme untergebracht ist. Geradeaus gelangt man in die Küche mit Einbauküche, von der aus drei weitere Zimmer begehbar sind. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil mit ca. 5 m² und ein Dachbodenabteil mit ca. 3,5–4 m².

Die Wohnung ist innen in gutem, modernisiertem Zustand: Kunststoff-Isolierglasfenster, teils erneuerte Heizkörper, erneuerte Schalter und Steckdosen sowie Bad und WC mit großformatigen Fliesen.

Die Wohnung ist seit 01.03.2025 befristet bis 31.03.2028 vermietet. Der Hauptmietzins beträgt aktuell netto € 1.700,00 pro Monat (€ 20.400,00 p.a.) und ist nach dem VPI 2020 wertgesichert. Eine Kaution ist vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap