"MAXGLAN - Sanierungsbedürftiges Mehrparteienhaus in begehrter Lage von Salzburg"



Ansicht - Sanierungsbedürftiges Mehrparteienhaus in begehrter Lage von Salzburg

Objektnummer: 131

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1937
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m²
Nutzfläche:	315,00 m²
Gesamtfläche:	343,00 m²
Bäder:	5
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	1.469.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.663,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Lassoued

MIA Real Estate GmbH
Stöcklstraße 3
5020 Salzburg

H 0664-1935763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Mehrparteienhaus in Maxglan mit Ausbaupotenzial

In einem der beliebtesten und gefragtesten Stadtteile von Salzburg befindet sich dieses sanierungsbedürftige Mehrparteienhaus aus den 1930er-Jahren. Die Liegenschaft verfügt derzeit über insgesamt fünf Wohneinheiten, bestehend aus drei 2-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 62 m² sowie zwei Garçonnièren mit jeweils ca. 29 m². Die Wohnungen verteilen sich auf drei Etagen sowie auf das Dachgeschoss das ausbaufähig ist.

Attraktives Ausbaupotenzial im Dachgeschoss

Ein besonderes Entwicklungspotenzial bietet das bislang nicht ausgebaute Dachgeschoss. Hier besteht die Möglichkeit, eine weitere Wohneinheit mit ca. 65 m² oder alternativ zwei kleinere Wohneinheiten zu schaffen.

Gebäudezustand und technische Ausstattung

Die Liegenschaft befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Im Zuge einer umfassenden Sanierung sind insbesondere folgende Maßnahmen erforderlich:

- Erneuerung des Daches
- Austausch sämtlicher Stromleitungen
- Erneuerung der Fenster
- Überarbeitung der elektrotechnischen Anlagen, insbesondere der FI-Schutzschalter

Die Heizungsanlage wurde bereits erneuert. Das Gebäude verfügt über eine Gaszentralheizung.

Planung und Bewilligungen

Die Liegenschaft wird inklusive Einreichplanung und der dazugehörigen Bewilligung für 6 moderne Wohnungen verkauft.

Parkplatzsituation und Planung

Auch hinsichtlich der Parkmöglichkeiten bietet die Liegenschaft weiteres Potenzial. In der neuen Planung sind zusätzlich zu dem derzeit einen bestehenden Stellplatz fünf weitere Parkplätze vorgesehen. Somit könnten künftig insgesamt sechs Stellplätze zur Verfügung stehen.

Fazit

Dieses Mehrparteienhaus in beliebter Lage von Salzburg-Maxglan bietet eine tolle Gelegenheit für Anleger und Investoren. Neben den bereits bestehenden fünf Wohnungen besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Auch die geplanten fünf weiteren Parkplätze bieten einen zusätzlichen Vorteil.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
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