Kleine Garconniere in zentraler Lage mit Potential!



Objektnummer: 5727

Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	27,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	236,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Fieg

Realtech Immobilien GmbH
Vogelweiderstraße 87
5020 Salzburg

T +43 662 262005

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







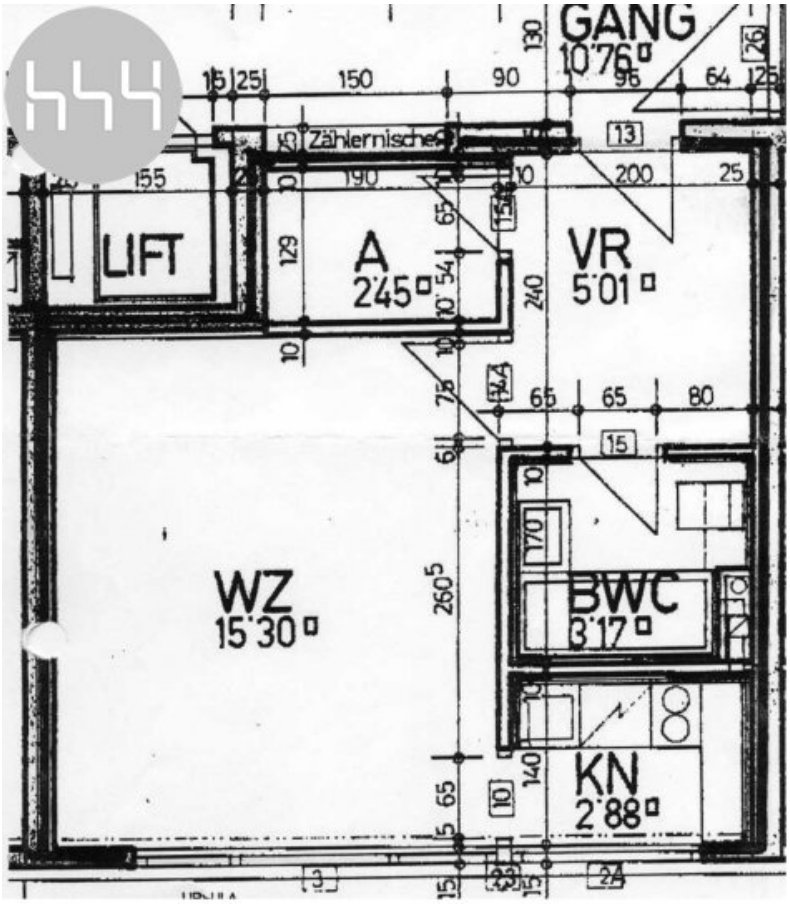











GANG
10'76
LIFT
A
2'45
VR
5'01
WZ
15'30
BWC
3'17
KN
2'88
Zählernische

Objektbeschreibung

Die vorliegende Garconniere befindet sich im 7. Stock des Hauses, der bequem mit dem Lift zu erreichen ist.

Auch nach einem Parkplatz muss man nicht lange suchen, da direkt beim Wohnhaus ein Allgemeinparkplatz vorhanden ist (mit Schranken gesichert).

Die Wohnung ist derzeit befristet bis 31.08.2031 vermietet mit einem wertgesicherten monatlichen Gesamtmietzins von € 573,61 (€ 369,61 Mietzins, € 204,00 Betriebs- und Heizkosten).

Die Immobilie bietet nach Beendigung des bestehenden Mietverhältnisses durch entsprechende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen attraktives Potenzial zur individuellen Neugestaltung und nachhaltigen Wertsteigerung.

Fakten:

- Allgemeinparkplatz

- Kellerabteil

- WM-Anschluss im Badezimmer

- Allgemein Waschraum

- Fahrradabstellraum

- zentral

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
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap