Top-Anlageobjekt - 3-Zi-Wohnung in Salzburg, 72m², Balkon, Parkplatz



Objektnummer: 1588/91

Eine Immobilie von Putz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.097,22 €
Betriebskosten:	143,29 €
USt.:	14,33 €

Infos zu Preis:

Das laufende Förderungsdarlehen nach Sanierung mit € 34,25 läuft im Jänner 2030 aus.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schevcig

Putz Immobilien
Gartengasse 10
2721 Bad Fischau Brunn









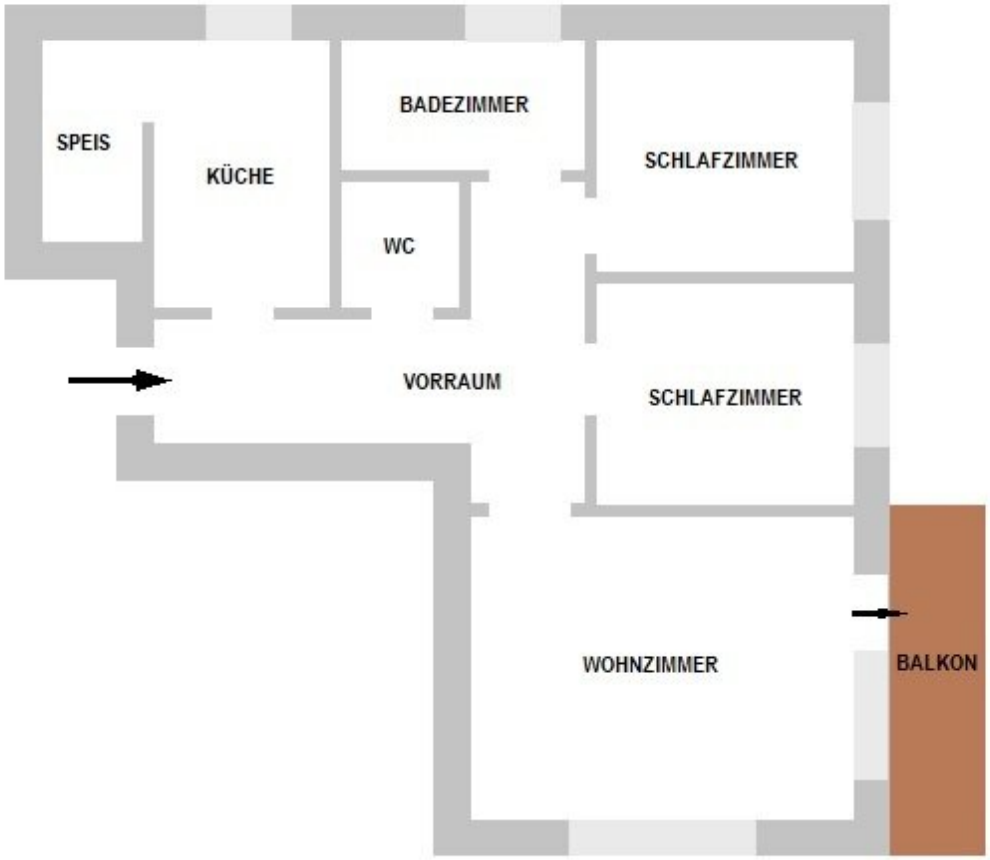








TOP 4


BADEZIMMER
SPEIS
KÜCHE
SCHLAFZIMMER
WC
VORRAUM
SCHLAFZIMMER
WOHNZIMMER
BALKON

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Salzburg, einer Stadt, die Lebensqualität und urbanes Flair perfekt miteinander verbindet. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage 5020 Salzburg bietet Ihnen auf großzügigen 72 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung ist unbefristet an eine 74-Jährige Dame vermietet, welche eine Netto-Kaltmiete von ca. 602€ pro Monat bezahlt. Dies ergibt eine Netto-Rendite von 2,45%.

Der durchdachte Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und ausreichend Platz für die ganze Familie oder Paare, die Wert auf Komfort legen. Ein Highlight ist der sonnige Ostbalkon, auf dem Sie morgens entspannt Ihren Kaffee genießen und die frische Luft Salzburgs auf sich wirken lassen können.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattung: Edles Parkett verleiht den Räumen ein warmes Ambiente, während die moderne Einbauküche zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Für wohltuende Wärme sorgt eine effiziente Gas-Etagenheizung, die für behagliche Temperaturen an kalten Tagen sorgt. Das hell geflieste Badezimmer mit Fenster bietet Ihnen zudem viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.

Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag und macht den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel. Zu Ihrer Wohnung gehört selbstverständlich auch ein eigener Parkplatz – ein unschätzbarer Vorteil in Salzburg.

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie ein Krankenhaus gewährleisten Ihre gesundheitliche Versorgung. Für Familien besonders wichtig sind die nahegelegenen Schulen und Kindergärten, auch die Universität ist bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in nächster Nähe: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen vielfältige Angebote und lassen keine Wünsche offen.

Der Kaufpreis von 295.000 € macht diese Wohnung zu einer äußerst attraktiven Investition in eine lebenswerte Zukunft. Nutzen Sie die Chance, in Salzburg eine Immobilie zu erwerben, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre Ausstattung überzeugt.

Zur monatlichen Zahlung von € 233,49 ist das Sanierungsdarlehen von € 34,25 hinzuzurechnen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot. Hier erwartet Sie ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap