Perfekte 2-Zimmerwohnung - ideal als Anlage geeignet- zentrumsnah

Objektnummer: 536/1447

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,13 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,63 m²
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	118,83 €
USt.:	14,03 €

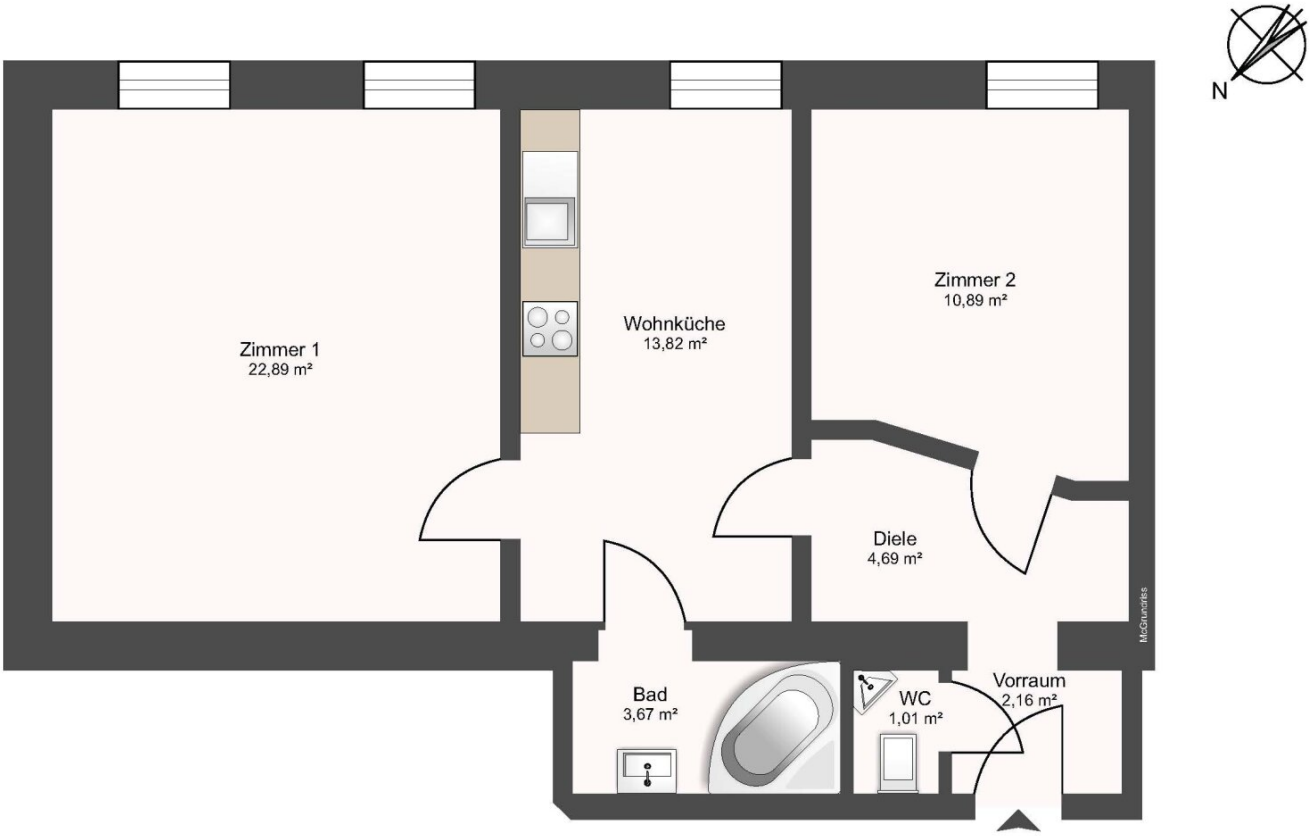
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg


N
Zimmer 1
22,89 m²
Wohnküche
13,82 m²
Zimmer 2
10,89 m²
Diele
4,69 m²
Bad
3,67 m²
WC
1,01 m²
Vorraum
2,16 m²
McGrundrißes

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem attraktiven Altbau mit 11 Wohneinheiten und 2 Geschäftsflächen in zentraler Lage. Das Gebäude wurde 1912 errichtet. 2009 wurden einige Wohnungen saniert, auch wurde ein Außenlift eingebaut und 2012 wurde es neu parifiziert.

Zum Verkauf stehen nun 3 Wohneinheiten und ein Geschäftslokal samt Lager. Die Wohnungen haben Größen zwischen ca. 45 m² und 65 m². Sie eignen sich ideal als Anlage oder zum selber nutzen.

Ein Kellerabteil ist jeder Einheit zugeordnet.

Gegenständliche Wohnung - Top 8 - befindet sich im 3. OG mit Lift (Halbstock) und ist bestandsfrei.

Das Raumkonzept ist wie folgt:

- Vorraum
- Gästetoilette
- Schlafzimmer 1
- Wohnküche mit möblierter Küchenzeile und WM-Anschluß
- Schlafzimmer 2 oder Wohnzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Waschtisch
- Personenlift
- Fahrradraum im Keller bzw. Stellplätze im Innenhof sind vorhanden

Die Sanitäreinheiten sind verfliest. Teils verfügen die Räume über einen PVC Boden, teils über einen Teppichboden. Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme.

monatliche Rücklage: € 49,40,-

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.