

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,63 m ²
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	296.000,00 €
Betriebskosten:	118,83 €
USt.:	14,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

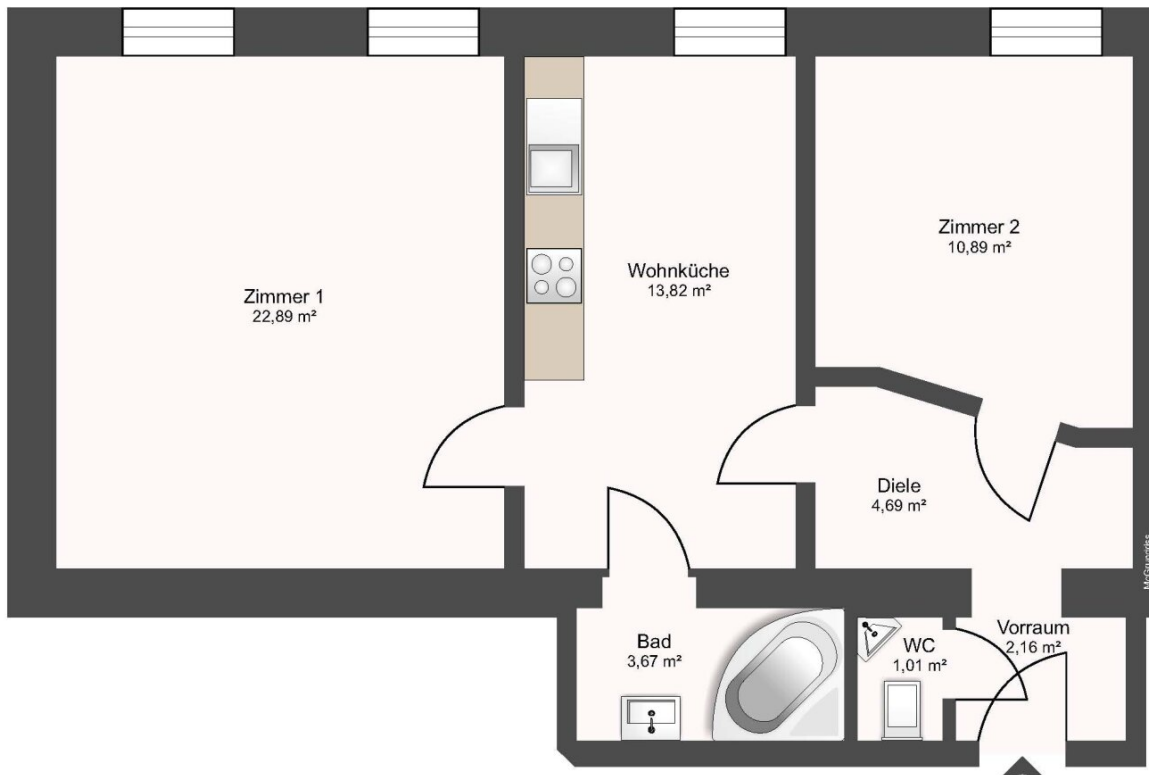


Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg







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 verflies. 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.