

**NEUER PREIS: 6 WOHNUNGEN-MEHRPARTEIENHAUS
ZUM GRUNDSTÜCKSPREIS-SALZBURG SÜD-MORZG**



Objektnummer: 6738/52

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	309,14 m ²
Heizwärmebedarf:	E 162,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H +43 664 9661955

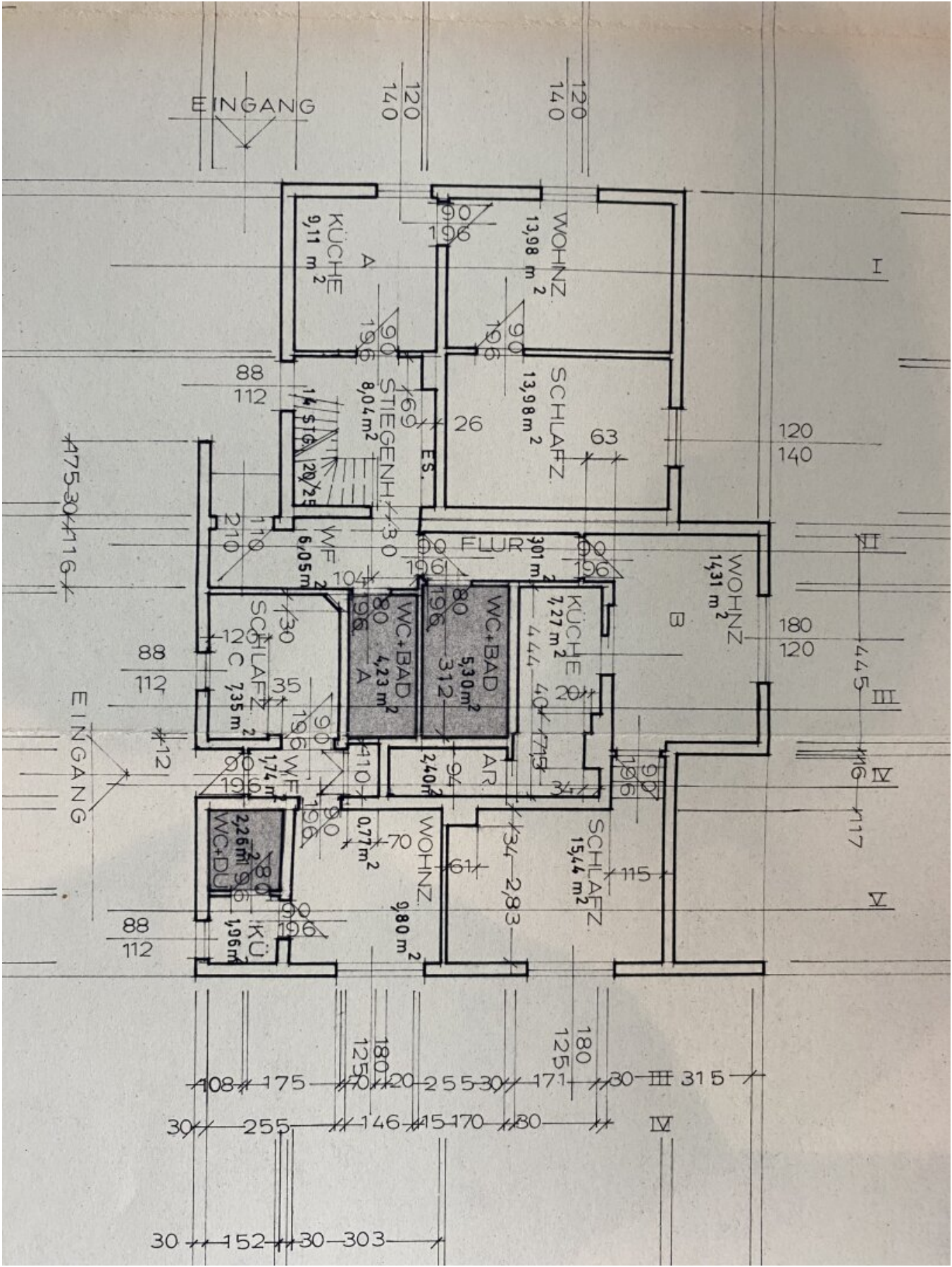
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

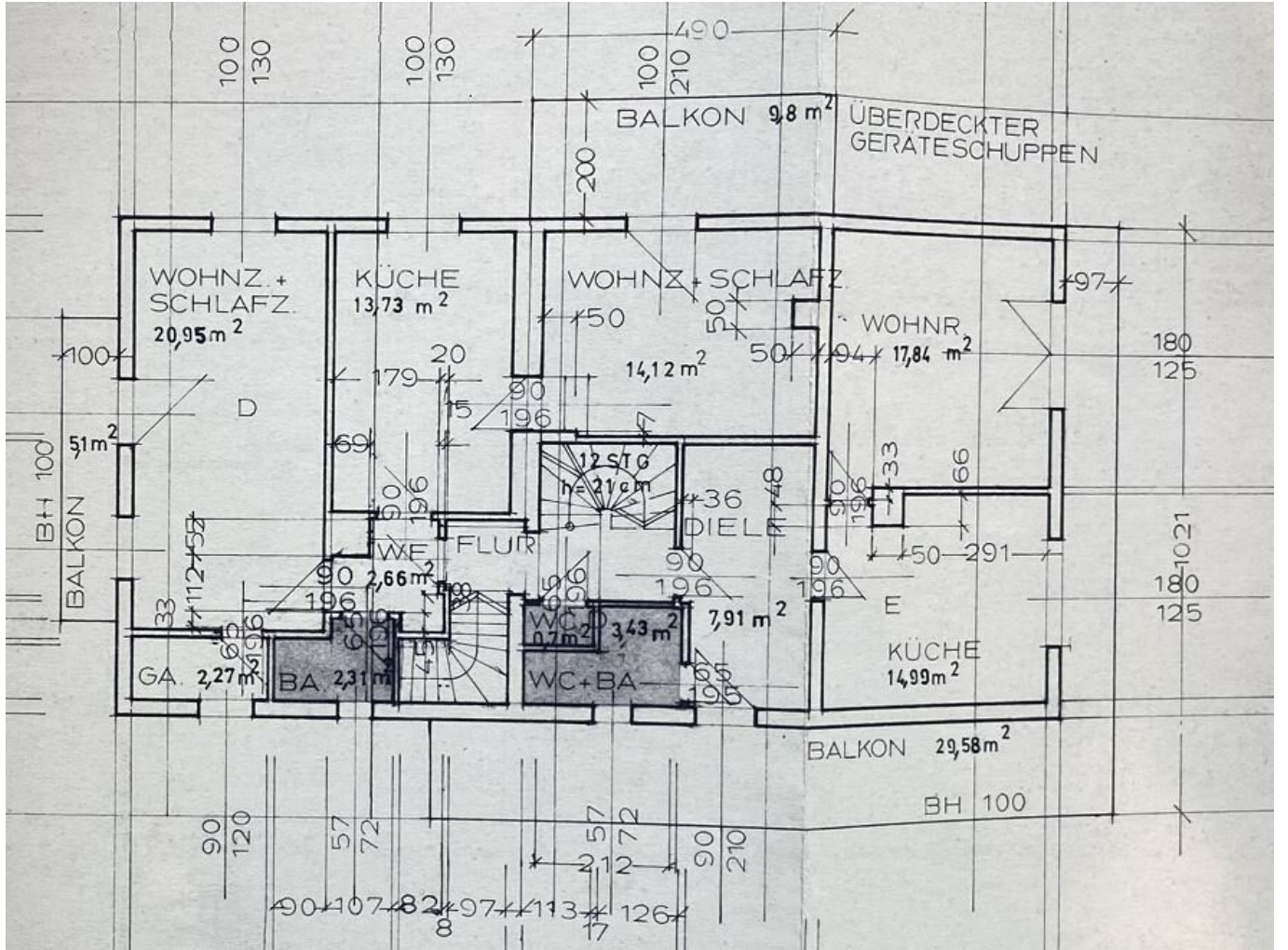


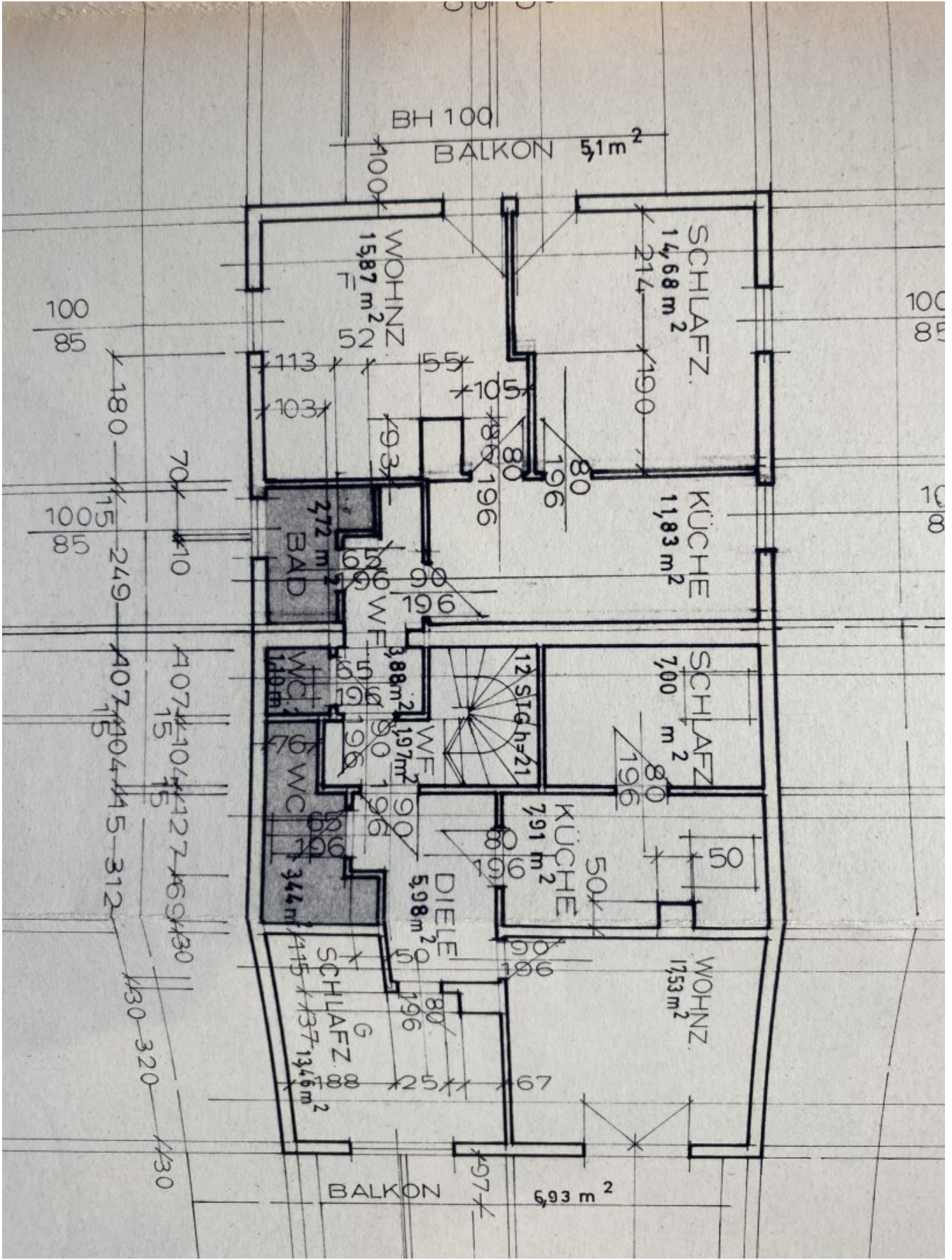












100
85
180
70
100
85
249
107
104
115
127
169
130
115
104
115
127
169
130
130
320
130

100
85
100
85

BH 100
BALKON 5,1 m²

BALKON 6,93 m²

WOHNZ.
15,87 m²

SCHLAFZ.
14,68 m²

KÜCHE
11,83 m²

SCHLAFZ.
7,00 m²

KÜCHE
7,91 m²

WOHNZ.
17,53 m²

BAD
2,72 m²

WC
1,40 m²

WC
3,44 m²

DIELE
5,98 m²

SCHLAFZ.
13,46 m²

WF
3,88 m²

WF
1,97 m²

Stich=21

BALKON

Objektbeschreibung

Das gegenständliche **Wohngebäude** befindet sich in **verkehrsberuhigter Lage Salzburg Süd direkt am Grünland zu Morzg**. Vom Grundstück aus hat man einen **schönen Ausblick** zum **Untersberg** und **seitlich zur Festung Hohen Salzburg**. Das Wohngebäude ist nicht unterkellert und besteht aus **Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß**. In jedem Stockwerk befinden sich zwei Wohnungen. Im EG wurden zwei Wohnungen zu einer 3 Zi. Wohnung mit ca. 75,44m² zusammengelegt. Die weitere Wohnung im EG ist eine Garconniere mit ca. 27m² Wfl.. Zusätzlich im EG befindet sich ein allgemeiner Waschraum. Das OG besteht aus zwei 2 Zimmerwohnungen (56,74m² und 44,17m² Wohnfläche) zzgl. Balkonen. Das DG besteht ebenfalls aus zwei 2 Zimmerwohnungen (50,08m² und 55,32m² Wohnfläche) zzgl. Balkone. **Das Gebäude befindet sich in einem dem Alter entsprechenden, Zustand und ist als renovierungsbedürftig einzustufen. Die Wohnungen werden derzeit mit Elektroheizung beheizt. Laut Salzburg AG ist ein Fernwärmeanschluss für die Liegenschaft möglich. Die Wohnungen sind großteils teilrenoviert und gepflegt, Die beiden Wohnungen im DG sind frei und könnten nach einer Renovierung vermietet oder selbst genutzt werden.(Könnten auch zusammengelegt werden) 3 Wohnungen sind befristet vermietet, eine Wohnung ist unbefristet vermietet. (Frau 1942 geboren)** . Am Grundstück befinden sich 7 PKW Stellplätze, sowie im hinteren Bereich kleine Lagerabteile.

Kosten:

Kaufpreis: € 1.190.000,- Verhandlungsbasis

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt

Weitere Informationen und Bilder von den Wohnungen, erhalten sie gerne auf Anfrage im Expose.

Für Besichtigungen und Fragen, steht ihnen Herr Andreas Dietmann, gerne unter [+43\(0\)664 9661955](tel:+4306649661955) zur Verfügung

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap