

Gelegenheit! 3-Zi-Whg. mit Balkon - Sanierungsbedarf



Objektnummer: 536/1707

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 1912 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 58,36 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 76,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,72 |
| Kaufpreis: | 285.000,00 € |
| Betriebskosten: | 129,01 € |
| USt.: | 15,23 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

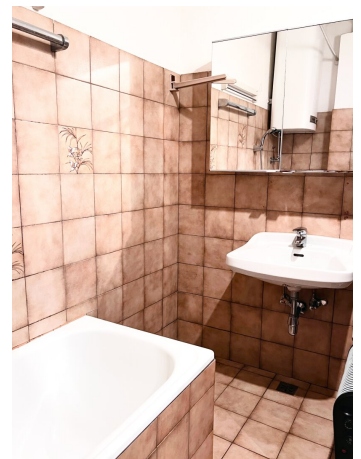
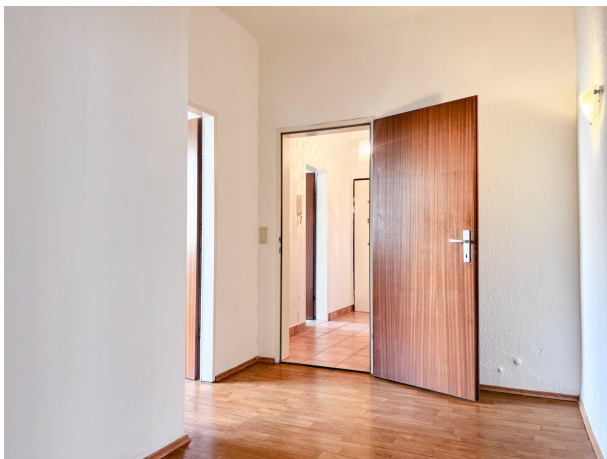
Ihr Ansprechpartner



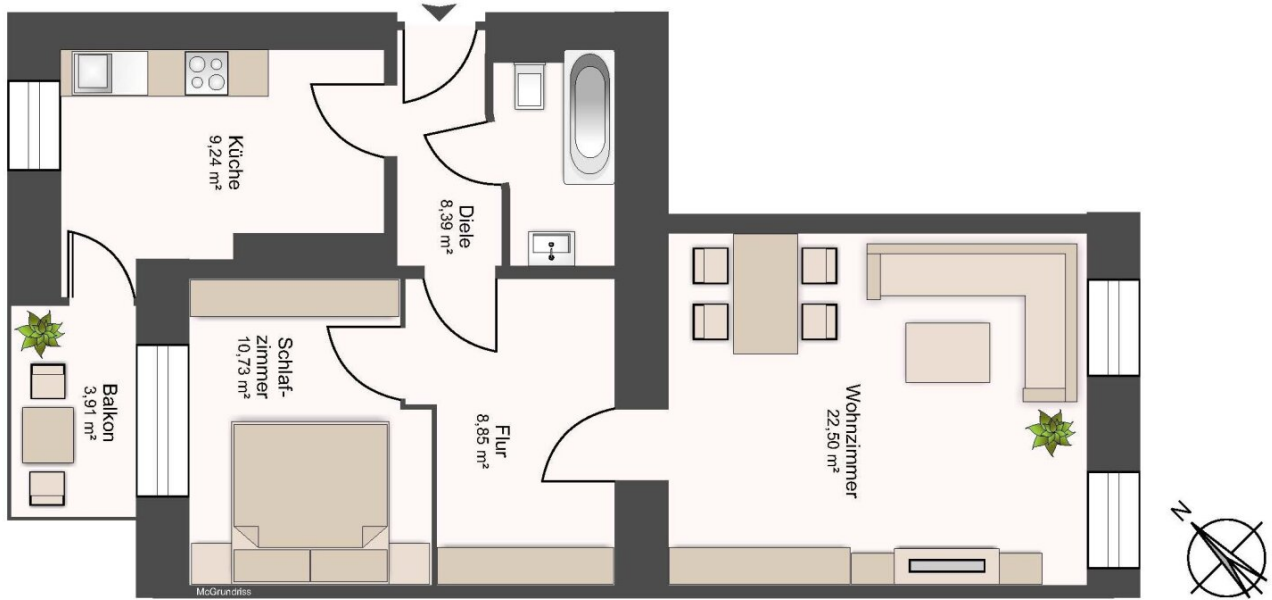
Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19









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, es wurde ein Außenlift eingebaut und 2012 dann neu parifiziert.

Zum Verkauf stehen nun 3 Wohnungen und ein Geschäftslokal samt Lager. Die Wohnungen haben Größen zwischen ca. 44 m² und 60 m². Sie eignen sich ideal als Anlage oder zum selber nutzen.

Top 5 - eine 3 Zimmerwohnung - befindet sich im 1. OG mit Lift (Halbstock). Die Wohnung ist ideal für jemanden, der handwerklich geschickt ist und die Wohnung je nach Bedarf sanieren kann oder sanieren lässt.

Das Raumkonzept der Wohnung ist sehr gefällig, da der Großteil der Räume straßenabgewandt ist. Diese Wohnung verfügt über einen Balkon in den ruhigen, begrünten Innenhof.

Ein Kellerabteil ist jeder Einheit zugeordnet.

Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme.

monatliche Rücklage: € 52,-

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.