

## **"PARSCH - Saniertes Apartmenthaus mit 3 Wohnungen in bester Lage"**



Ansicht - Saniertes Apartmenthaus mit 3 Wohnungen in bester Lage Kauf Parsch Salzburg

**Objektnummer: 73**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 318,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,28
<b>Kaufpreis:</b>	1.290.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.733,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>USt.:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

46.440,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Siegfried Seidl**

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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





## Objektbeschreibung

Die gut gelegene Liegenschaft befindet sich in bester Lage von Parsch nicht weit von der Innenstadt entfernt! Das Haus wurde Innen schon aufwendig saniert sodass alle 3 Wohneinheiten gut vermietbar sind. Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden, alle Dinge des täglichen Bedarfs bekommt man in der näheren Umgebung. Die S-Bahn Haltestelle ist zu Fuß gut erreichbar, die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte vom Gebäude entfernt. Die 3 Wohneinheiten sind noch bis Ende des Jahres befristet vermietet.

**Wohnung 1:** Diese befindet sich im Erdgeschoss hat ca. 65 m<sup>2</sup> und besteht aus 2,5 Zimmer mit 2 Terrassen und kleinem Garten. Einem kleinen Vorraum, eine geräumige Küche mit Essplatz, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Doppelwaschtisch/Badewanne/Toilette/Waschmaschinenanschluss und einem geräumigen Wohnzimmer mit separatem Bürobereich und einem Kachelofen.

**Wohnung 2:** Die Wohnung liegt im 1. Stock und besteht aus einem geräumigen Vorraum, einer großen Küche mit Essplatz, ein Badezimmer mit Doppelwaschtisch/Badewanne/Toilette/WM-Anschluss, einem großen Schlafzimmer, einem geräumigen Wohnzimmer mit Ausgang in den Wintergarten.

**Wohnung 3:** Diese Wohnung liegt im Dachgeschoss und ist das Herzstück des Gebäudes, bestehend aus einem kleinen Vorraum, einer großen Küche mit uriger Essecke und Abstellraum, einem Badezimmer mit Doppelwaschtisch/Badewanne/Toilette/WM-Anschluss, einem geräumigen Schlafzimmer und einem großen Wohnbereich mit Ausgang in den herrlichen Wintergarten mit traumhaften Ausblick.

Wer ein einfaches Anlageobjekt in bester Lagen von Salzburg sucht ist hier genau richtig. Das Haus hat keinen Aufzug und nur die nötigste technische Ausstattung obwohl die Einheiten und das Haus selbst alle am technischen Letztstand sind. Die Gas Zentralheizung ist sozusagen Wartungsfrei und nimmt nur wenig Platz ein. Die Betriebs- und Erhaltungskosten können deshalb sehr gering gehalten werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap