

**Zinshaus mit Wohn- und Geschäftsflächen, 459m²,
Anlegerobjekt (Bauherrenmodell) in Toplage Salzburgs**



Projektplanung

Objektnummer: 104

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	459,00 m ²
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.810,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Helmut Karrer

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 699 17113333

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

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung/Bestandsfrei

Das Wohn und Geschäftshaus, in begehrter Stadtlage, Parsch, ist für Entwickler und Anleger perfekt.

Es würde auch ein Bauherrenmodell genehmigt werden!

Wohnhaus mit separatem Eingang für die Einliegerwohnungen und das EG ist bestens geeignet für Büro oder eine Praxis.

- neu ausgebaute DG-Maisonetten-Wohnung (BJ 2009) zzgl. ca. 13 m² Loggia, mit traumhaftem Blick über die Dächer von Salzburg ? ca. 170 m²
- abgeschlossene Einliegerwohnung zzgl. ca. 14 m² Balkon ? ca. 110 m²
- Das Erdgeschoss mit einer Fläche von 160m² (derzeit 5 Zimmer + Toiletten) ist im Rohzustand und kann nach Belieben zu einem Büro oder einer Praxis umgebaut werden.
- gesamte Nutzfläche ca. 456m² auf einem ca. 460 m² großen Grundstück

zusätzliche Ausstattung:

- 2 Küchen
- 3 Bäder möbliert
- 4 WC's
- ca. 40 m² Garten

- 4 Parkplätze
- Doppelgarage
- 3 neue Gasthermen mit Fußbodenheizung (BJ 2009)
- bestandsfrei, Übergabe nach Vereinbarung!

HWB 1. OG u. DG: 62, fGEE 1,09 HWB EG: 134, fGEE 1,19

Ausstattung

Einbauküche, Getrennte Toiletten, Bad mit Fenster, Gäste-WC, Pissoir, Parkett, Marmor, Südwestbalkon / -terrasse, Garage, Parkplatz, Walmdach, Massiv, Bergblick, Stadtblick, Gas, Fußbodenheizung, Zentralheizung

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt. Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie deren Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap