

Attraktive Garconniere Nähe Bahnhof



Objektnummer: 536/1927

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	30,62 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	91,72 €
Heizkosten:	31,10 €
USt.:	15,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

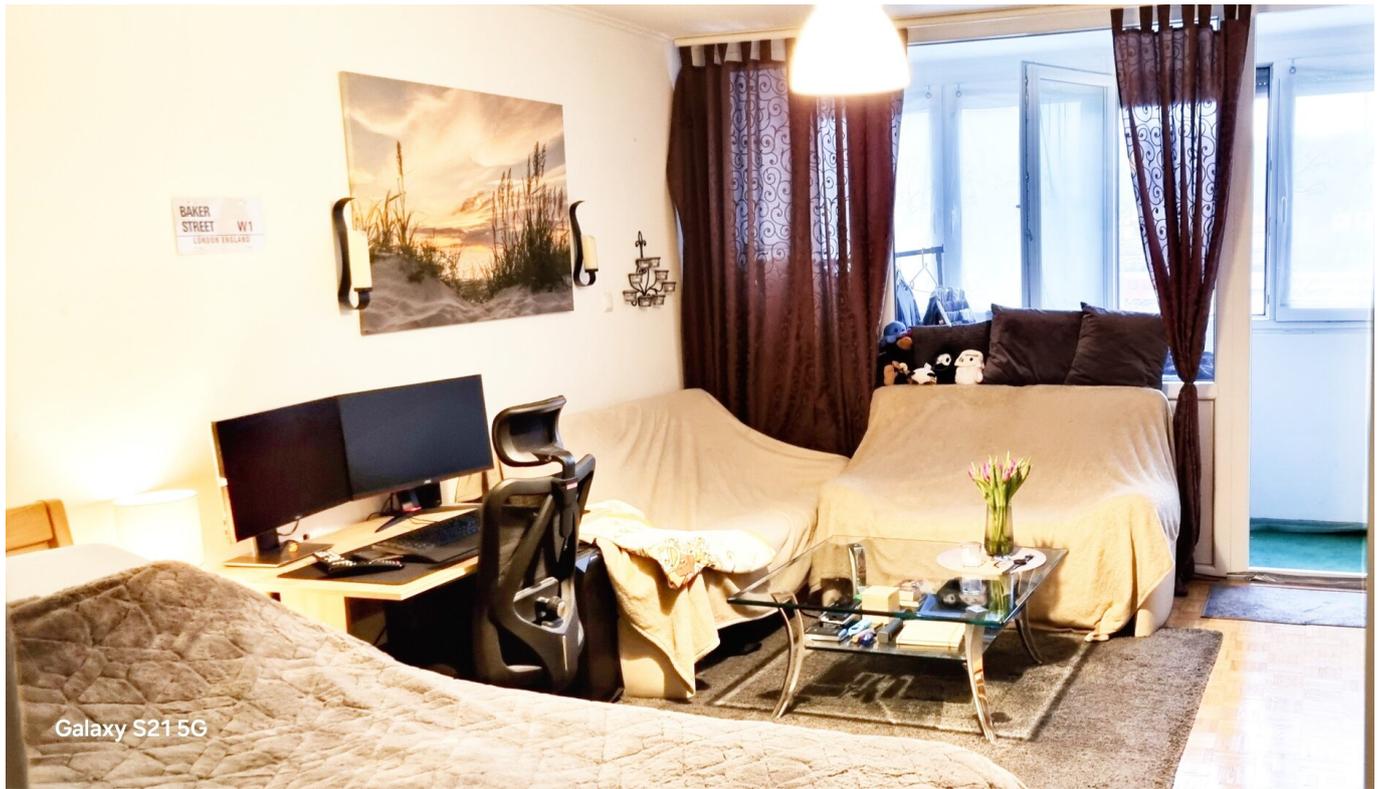


Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

T +43 662 847553-12

F +43 662 847553-33



Galaxy S21 5G



Galaxy S21 5G



Galaxy S21 5G



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einer ca. 1961 errichteten Wohnanlage und bietet eine attraktive Gelegenheit für Anleger oder Eigennutzer. Die Wohnung liegt im 2. Stockwerk, welches über ein Treppenhaus – jedoch ohne Lift – erreichbar ist.

Der kompakte Grundriss überzeugt durch eine funktionale Aufteilung:

- **Eingangsbereich mit Vorraum** – bietet ausreichend Platz für eine Garderobe.
- **Badezimmer** – in gepflegtem Zustand, ausgestattet mit Fenster, Badewanne, Waschtisch und WC.
- **Separate Küche** – praktisch vom Wohnbereich abgetrennt.
- **Wohn-Schlafrum** – mit Zugang zur Loggia.

Die Loggia wurde vor wenigen Jahren verglast und bietet dadurch zusätzlichen, vielseitig nutzbaren Wohnraum. Die Fenster in der Wohnung wurden bereits erneuert.

Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet. Der Mietvertrag endet am 28. Februar 2025, und der monatliche Nettomietzins beläuft sich auf € 469,28.

Die Immobilie bietet eine perfekte Gelegenheit, in eine gut situierte Wohnanlage mit solider Rendite zu investieren oder nach dem Mietende ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m



Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

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.