

Investmentgarconniere- nicht nur für Millionäre...



Blick von Loggia

Objektnummer: 704

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Plainstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,59 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.185,64 €
Betriebskosten:	55,87 €
Heizkosten:	41,74 €
USt.:	15,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schevcig

Secureal Dr. Schima KG
Radetzkystraße 10
1030 Wien

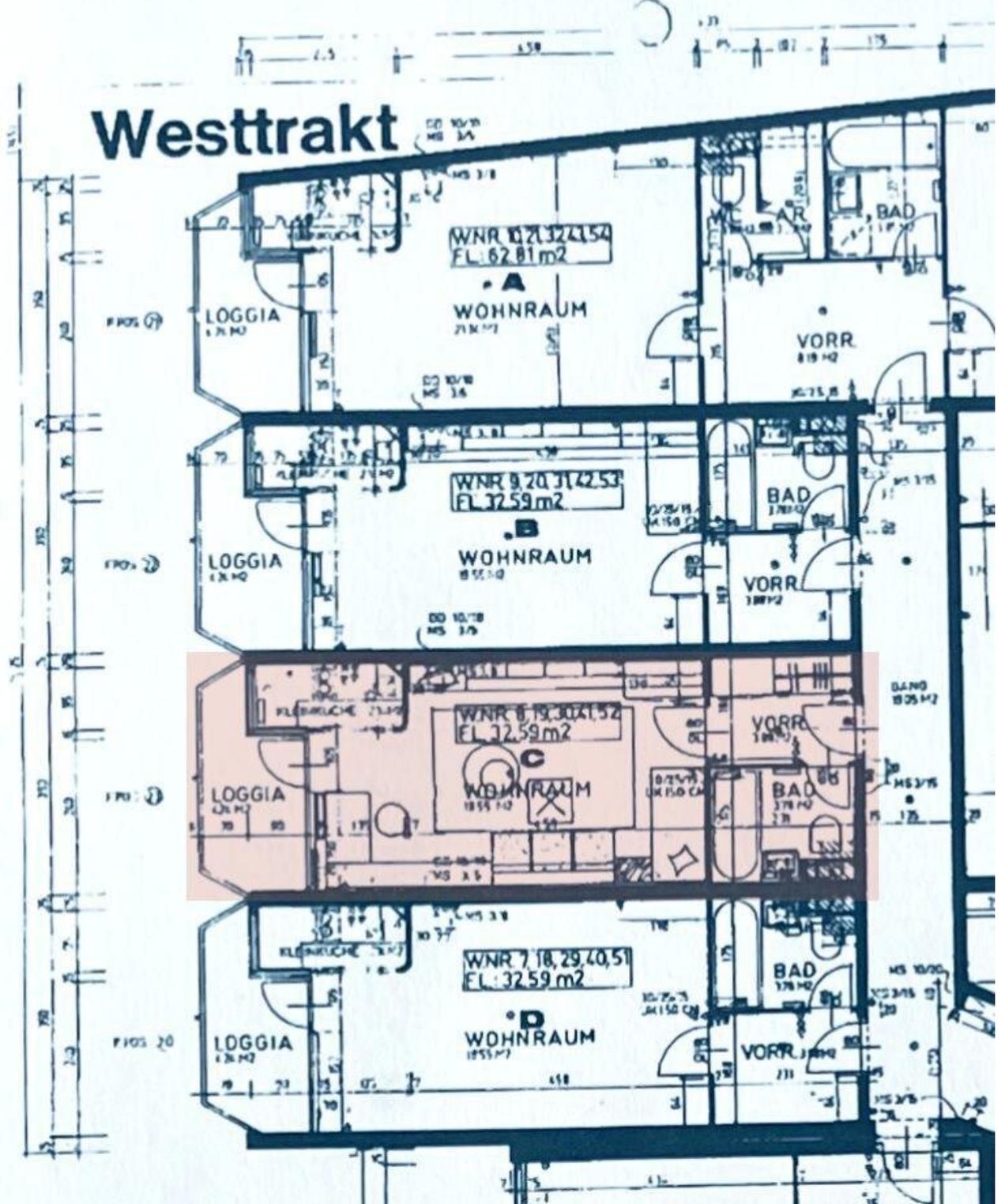








Westtrakt



Objektbeschreibung

Suchen Sie eine perfekt vermietbare Starter- bzw. Studentenwohnung in der bezaubernden Stadt Salzburg? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der top gelegenen Garçonnière im Stadtteil Elisabeth (Plainviertel) steht diese vermietete charmante Garçonnière zum Verkauf. Für nur 169.000,00 € können Sie Eigentum an dieser gemütlichen Wohnung erwerben.

Das Appartement liegt im 5. Liftstock und besteht aus einem hellen und freundlichen Zimmer, das sich ideal als Wohn- und Schlafbereich nutzen lässt. Die gepflegte Einbauküche bietet genügend Platz zum Kochen und Backen und ist mit modernen Geräten ausgestattet, die das Zubereiten von Mahlzeiten zum Vergnügen machen. Die ca. 6m² große Loggia hat einen wunderbaren Ausblick über die Dächer Richtung Westen. Als spezielles Extra wird auch eine Garage im anschließenden Hof, die auch als eigenes Wohnungseigentumsobjekt gewidmet ist, dazu mit verkauft.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und dem Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe. Sie können also bequem und schnell in die Innenstadt von Salzburg gelangen, um die zahlreichen kulturellen Angebote zu genießen oder einfach nur die malerischen Straßen zu erkunden.

Das Wohngebiet in der Vorstadt Elisabeth (Plainviertel) zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Umgebung aus. Hier kann man dem hektischen Stadtleben entfliehen und die Natur in vollen Zügen genießen. Die Umgebung bietet auch viele Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel schöne Spaziergänge in den nahe gelegenen Parks oder Fahrradtouren entlang des Flusses. Und wenn man doch einmal das pulsierende Stadtleben sucht, gelangt man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto in kürzester Zeit in die Innenstadt.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe findet man alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Egal ob Arztbesuch, Apotheke, Bahnhof oder Einkauf im Supermarkt - alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung ist derzeit an eine ältere Dame unbefristet vermietet.

Einnahmen/Ausgaben Wert in Euro

Jahresbruttomieteinnahmen € 5040,-

Die Garage ist derzeit an einen weiteren Mieter des Gebäudes für € 80,- vermietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen!

Mit einem Kaufpreis von nur 169.000,00 € ist diese Anlagewohnung auch für junge Käufer erschwinglich. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap