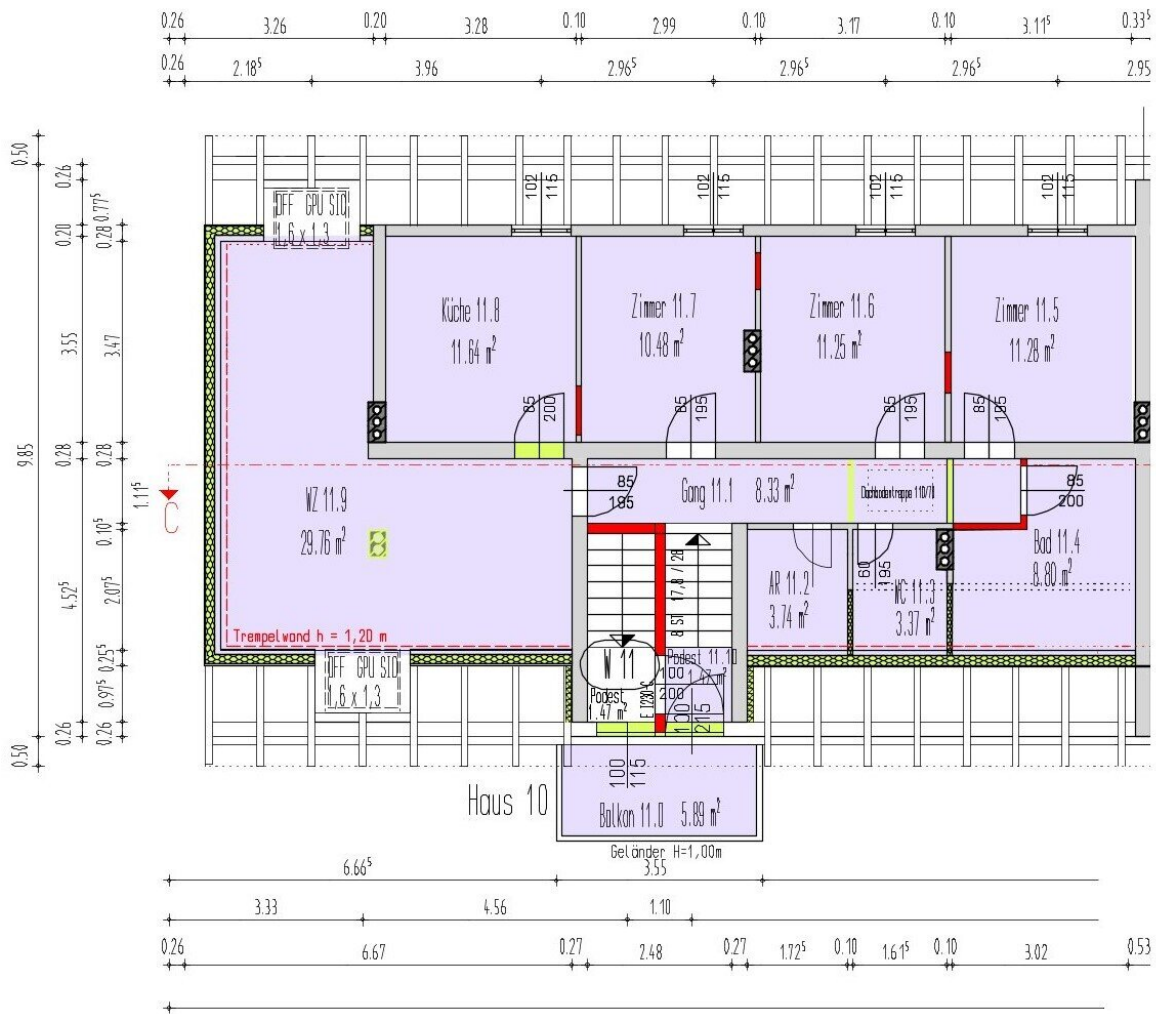


**Rohdachboden mit schönem Balkon zum Spitzenpreis -
provisionsfrei auf www.riedersbach.com**



Objektnummer: 2014092066

Eine Immobilie von Hausgemeinschaft Pflegergasse

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riedersbach 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5120 Sankt Pantaleon
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	107,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	139.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.299,07 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

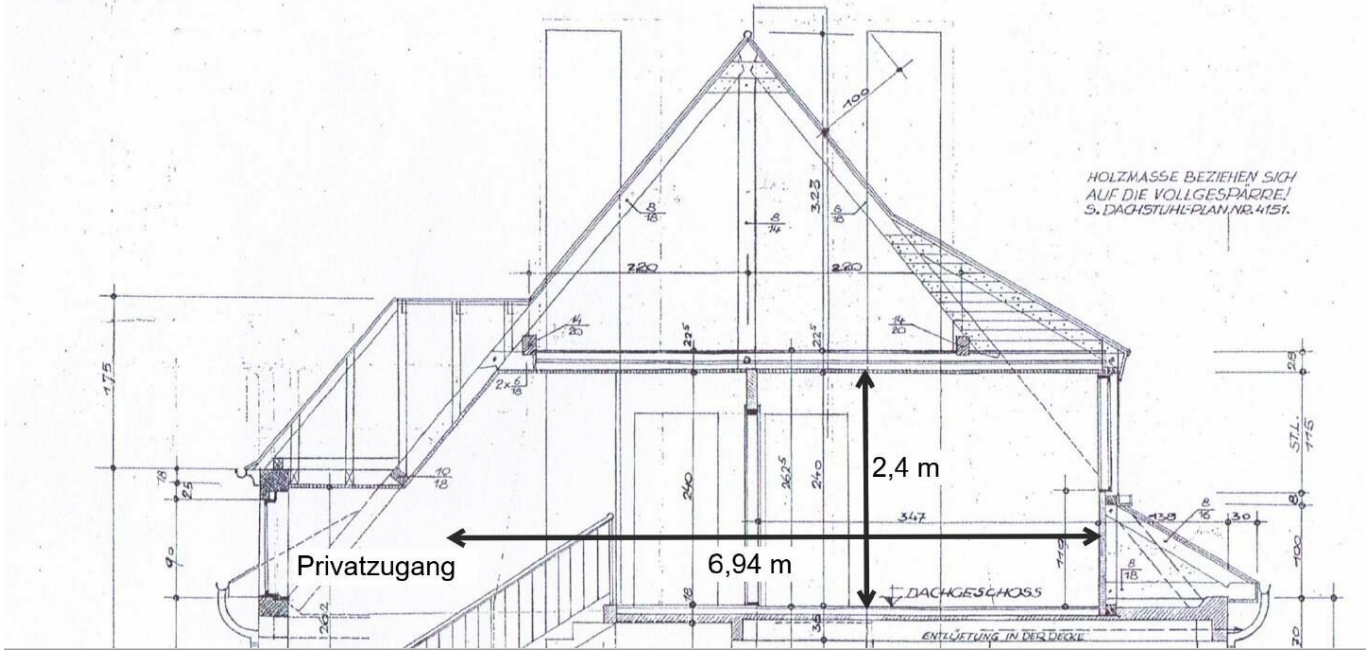
Wohnungsvermittler Holzösterpark provisionsfrei

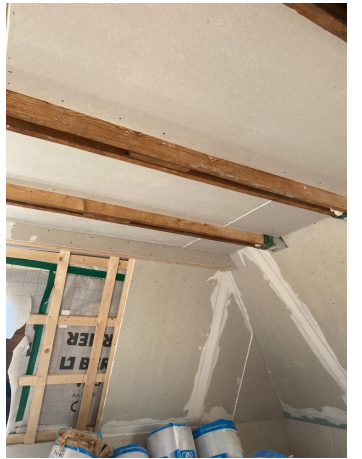
Hausgemeinschaft Pfliegergasse
Oberfranking, 7 B6
5131 Franking

H +436641222696

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

SCHNITT :

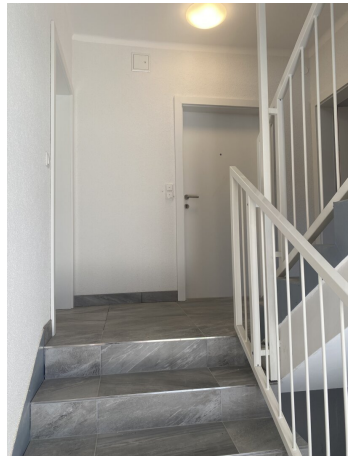
















Objektbeschreibung

Andere günstige Wohnungen mit Garten werden ebenfalls angeboten. Vollständiges Angebot auf www.riedersbach.com

Dachgeschoß zum selbst Sanieren in Riedersbach an der Salzburger Landesgrenze.

Chance auf leistbares Eigentum für Bauherren und Handwerker im Innviertel!

Ein Wohnhaus aus den 1960er Jahren mit nur 4 weiteren Parteien im Stiegenhaus wurde 2023 saniert und ein großzügiges Dachgeschoss gelangt zum Verkauf.

Das Haus wurde vom Verkäufer wärmeisoliert, dreifachverglaste Fenster wurden eingebaut, alle Leitungen bis zur Wohnung wurden neu hergestellt. Die Parkplätze werden noch errichtet, eine neue Wohnungseingangstüre wird eingebaut, die Treppe in den Privatgarten wird vom Verkäufer hergestellt.

Der sonstige Ausbau des Dachgeschoßes (Gaupen, Dachfenster, Isolierung, Innenausbau) erfolgt durch den Käufer. Teilweise wurden die Wohnräume bereits vor längerem ausgebaut, teilweise sind sie als Rohdachboden vorhanden.

Bauherren oder Handwerker können hier günstig eine Wohnung für sich sanieren. Investoren sichern sich als Vermieter hohe Abschreibungen und sparen 20% der Sanierungskosten durch Abzug der Vorsteuer. Wir machen gerne eine Erstberatung zu Steuerfragen.

Flexible Grundrisse für Paare und Familien auf www.riedersbach.com

Das Dachgeschoß bietet drei bis vier Zimmer, Küche mit Esstisch, einen großzügigen Wohnsalon, einen Balkon mit Morgensonne und jede Menge Nebenflächen (Abstellraum, Waschküche, großes Kellerabteil, Dachboden).

Die beigefügten Grundrisse wurden baugenehmigt und werden parifiziert verkauft. Teilweise sind die Grundrisse im Bestand vorhanden. Sie können diese aber jederzeit selbst abändern. Durch die vorhandenen Zwischenmauern in Leichtbauweise sind Änderungen technisch einfach möglich.

Günstige regionale Handwerker werden auf Wunsch vermittelt.

Eine Art Schrebergarten kann zu dieser Wohnung dazu erworben werden, ebenso Garagen und Parkplätze.

Leistbare Grünruhelage eine halbe Stunde nördlich von Salzburg

St. Pantaleon liegt knapp nach der Salzburger Landesgrenze im Innviertel und ist genau 30 Minuten vom Stadtzentrum von Salzburg entfernt. Mit der Lokalbahn sind es 41 Minuten ohne Umsteigen.

Neuer Supermarkt, Gastronomie, Kindergarten und Volksschule, Lokalbahnanschluss - alles ist fußläufig erreichbar. Apotheke, Fachärzte, Metzgerei, Bäcker sind im Nachbarort Ostermiething zB mit dem Fahrrad in 9 Minuten erreichbar.

Das Wohnviertel Riedersbach wird in naher Zukunft durch mehrere Sanierungen einen deutlichen Aufschwung erfahren. Kaufen Sie direkt vom Eigentümer, solange die Preise noch günstig sind und nicht dort, wo die Preise schon kaum mehr leistbar sind.

Diese Immobilie liegt deutlich von der Landesstraße entfernt und ist daher sehr ruhig.

Dieses Angebot ist freibleibend.