



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137660

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße: Plainstraße

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Stefan Schevcig

Tel: +43 664 1013422

schevcig@putzundputz.at

Wohnfläche: 32.59m²

Investmentgarconniere- nicht nur für Millionäre...



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

Eckdaten

Wohnfläche: 32.59m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernung: Fern,

hwbwert: 53m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.37m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 55.87€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Schevcig

Tel.: +43 664 1013422

E-Mail: schevcig@putzundputz.at