



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 68577

erstellt am : 19.06.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1799000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 390m²

Grundfläche: 485m²

Kontaktinformationen:

Hans Hans

Tel: +43 6644455565

h.hajek@k3-immo.at

K3 - Exklusives Mehrfamilienhaus in Top-Lage Nahe des Salzachsees



Wir präsentieren Ihnen eine einmalige Gelegenheit: Ein wunderschönes Mehrfamilienhaus in begehrter Lage nahe des Salzachsees in Salzburg. Dieses charmante Objekt wurde ca. 1945 erbaut und im Jahr 2019 umfassend generalsaniert. Mit einem Kaufpreis von 1.799.000 € bietet dieses Haus eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Überblick

Gesamtwohnfläche: ca. 385 m²
Grundstücksfläche: ca. 485 m²
Wohnungen: 9

2 x 3-Zimmer-Wohnungen
1 x 2-Zimmer-Wohnung
1 x 1,5-Zimmer-Wohnung
5 x Garçonnières

Baujahr: ca. 1945
Generalsanierung: 2019

Ausstattung und Besonderheiten

Heizung, Leitungen, Boiler: Erneuert 2019
Fenster: 2-fach verglast, teilweise erneuert (3 neue im Jahr 2000)
Fassade: 10 cm Isolierung
Dach und Eingang: Neu und isoliert (2012)
Balkone:

3 Südwest-Balkone (je 8 m²)
4 Nordost-Balkone (je 5 m²)
1 Südost-Balkon (9 m²)
2 Balkone vor einem halben Jahr erneuert, 3 vor 8 Jahren

Garagen und Stellplätze:

2 allgemeine Garagen
9 allgemeine Stellplätze

Gemeinschaftsflächen:

75 m² allgemeine Terrasse
Fahrradraum

Keller:

Vollunterkellert
9 Kellerabteile im Erdgeschoss (je 3 m²)
4 zusätzliche Kellerabteile (je 3 m²)

Miet- und Betriebskosten

Monatliche Mieteinnahmen: 6.770 ? (brutto)

Monatliche Nebenkosten: 700 ? (inkl. Warmwasser, Betriebskosten und Heizung)

Alle Wohnungen sind parifiziert und verfügen über eigene Zähler, mit Ausnahme der gemeinschaftlich abgerechneten Wasserzähler. Zudem sind alle Wohnungen ab 2014 bis vor 4 Monaten saniert und in Stand gehalten worden sowie mit Kabel-TV ausgestattet.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Salzburg, nahe dem idyllischen Salzachsee. Die Lage ist nicht nur attraktiv für Familien, sondern auch ideal für Pendler und Investoren, die eine gute Verkehrsanbindung und gleichzeitig die Nähe zur Natur schätzen.

Fazit

Diese exklusive Immobilie bietet sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer eine hervorragende Gelegenheit. Mit einer soliden Bausubstanz, modernen Ausstattungsmerkmalen und einer erstklassigen Lage ist dieses Mehrfamilienhaus eine lohnende Investition.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und sich diese einmalige Chance nicht entgehen zu lassen.

Hier geht's zum "Wohnen am Meer" - www.k3-immo.eu

Bitte zögern Sie nicht, uns bei weiteren Fragen zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt persönlich vorstellen zu dürfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 485m²

Wohnfläche: 390m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 14

Bäder: 9

Preisinformationen

Kaufpreis: 1799000€

Nebenkosten: 410€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans

Nachname: Hans

Tel.: +43 6644455565

E-Mail: h.hajek@k3-immo.at