



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128089

erstellt am : 12.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 359000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

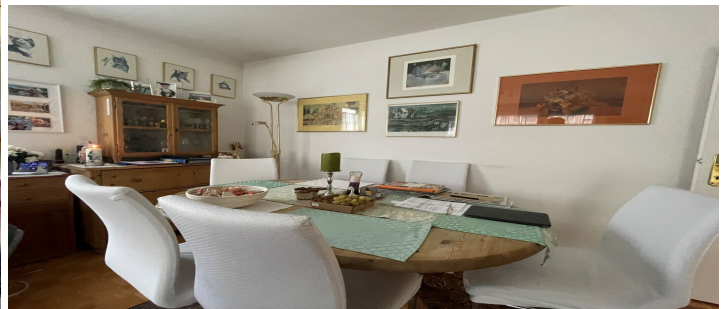
Stefan Schevcig

Tel: +43 664 1013422

schevcig@putzundputz.at

Wohnfläche: 72m²

Anlegerziel: Dein Wohnfestspiel!



In ruhiger, gemütlicher Wohnlage befindet sich das unbefristet vermietete Apartment, in einem 1962 errichteten Wohngebäude, das 2015 saniert wurde. Diese moderne Etagenwohnung liegt im beliebten Stadtteil Herrnau, direkt neben der Universität Salzburg (Paris-Lodron-Universität mit ca. 17000 Studierenden)

Die zentrale Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür. Man kann bequem und schnell in die Innenstadt gelangen oder auch die Grünanlagen der nahen botanischen Universität besuchen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum sind

bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt, denn in der Nähe befinden sich eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus. Familien mit Kindern werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten zu schätzen wissen. Die nahe Universität macht diese Wohnung insbesondere für Studenten attraktiv.

Der offene Grundriss schafft eine großzügige Atmosphäre und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und bieten einen traumhaften Blick auf die umliegende Landschaft.

Vorraum

Speis

Küche

WC

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Wohnzimmer

Balkon

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist zweifellos der Balkon, hier kann man die Sonnenstunden genießen und sich eine Auszeit vom Alltag gönnen.

Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet. Ein Traum von einer Anlegerwohnung, in der man am liebsten selbst darin wohnen will.

Zur monatlichen Zahlung von ? 233,49 ist das Sanierungsdarlehen von ? 34,25 hinzuzurechnen, nach dessen Tilgung (Jänner 2030) erhöht sich die Rendite anteilmäßig. (ca. auf 2,68%)

Einnahmen/Ausgaben Wert in Euro

Jahresbruttomieteinnahmen ? 10440,-

minus Ausgaben (Förderungsdarlehen enthalten) p.a.? 3.212,88

Jahresnettokaltmiete von ? 7.227,12 (? 602,25 Euro monatlich)

Nettomietrendite 2,2%

Nettomietrendite (%) = ([Monatskaltmiete ? Instandhaltungsrücklage] *12) / (Kaufpreis + Kaufnebenkosten)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

<500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder
& SchulenSchule <1.000mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere
Schule <3.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <500mSonstigeBank <500mGeldautomat
<500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mBahnhof
<1.500mAutobahnanschluss <5.000mFlughafen <5.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 72m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 445m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.96m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 359000€

Nebenkosten: 143.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Schevcig

Tel.: +43 664 1013422

E-Mail: schevcig@putzundputz.at