



#0003002504

Neuwertiges Haus mit zwei vermieteten Wohnungen

5020 Salzburg



Purchase price: 1.200.000,00 €

Living Area: 126,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

sylvia.riesner@immorraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





DESCRIPTION

Dieses neuwertige Haus, bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Kapitalanleger oder Familien, die ein modernes Zuhause mit zusätzlichem Einkommen suchen.

Das Anwesen umfasst zwei separate Wohnungen, die derzeit befristet vermietet sind. Es eignet sich somit ideal als langfristige Investition oder zur Eigennutzung.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein fast neuwertiges Haus mit bestehender Vermietung zu erwerben, und profitieren Sie von einer stabilen Wertanlage in einer gefragten Lage.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von den Vorzügen dieses Anwesens zu überzeugen.

Wir weisen auf unsere Funktion als Doppelmakler hin.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Category | Apartment House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | ca. 2018 |
| Heating | Central Heating: Geothermal Energy |

AREAS

| | |
|--------------|-------------|
| Living Area | ca. 126 sqm |
| Cellar Area | ca. 66 sqm |
| Balcony Area | ca. 25 sqm |
| Terrace Area | ca. 25 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|--|
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 43,00 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,69 |
| fGEE Class |  A+ |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 5 |
| Floors | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 2 |
| Bedrooms | 3 |
| Terraces | 1 |
| Balconies | 1 |



FEATURES

| | | | |
|------------|-----------------------------|-----------|------------------------------|
| View | Mountain View | Condition | Good condition |
| Floor | Parquet | Cellar | Full Cellar |
| Sanitation | Bathtub, Bathroom Window | Kitchen | Kitchenette, Open Kitchen |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|----------------|
| Unit Buy Price | 1.200.000,00 € |
|----------------|----------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|----------------|
| Total buy price | 1.200.000,00 € |
|-----------------|----------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|---|
| Costs for contract | Vertragserrichtung und Treuhandschaft n. Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung |
|--------------------|---|

| | |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

| | |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Haus befindet sich am südlichen Stadtrand von Salzburg, angrenzend am Grünland, in einer ruhigen Wohngegend. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch mehrere Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, mit Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, die regelmäßige Verbindungen ins Stadtzentrum und andere Stadtteile bieten.

Die angrenzenden Wiesen und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Die beliebte Surfwelle am Almkanal liegt in ca. 380 Meter Entfernung, darüber hinaus sind verschiedene Sporteinrichtungen und Vereine in der Umgebung ansässig. Durch die gute Verkehrsanbindung ist auch das Salzburger Stadtzentrum, mit seinen kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten, in kurzer Zeit erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine harmonische Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit von Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

[OG](#)

[KG](#)

