

## Mehrparteienhaus in Leogang



**Objektnummer: 507/2787**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5771 Leogang
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	565,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Michael Schweiger

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienststraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1344

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





## Objektbeschreibung

Im Leoganger Ortsteil Ecking befindet sich ein im Jahr 2022 neu errichtetes Wohnhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten und einer Tiefgarage, ausgerichtet für 9 PKW-Stellplätze. Das Grundstück mit ca. 815 m<sup>2</sup> liegt verkehrsberuhigt in einer Siedlung mit mehrheitlich Einfamilienhäusern. Die Ausrichtung des freistehenden Gebäudes erfolgt hauptsächlich nach Süden und nach Westen.

Im Erdgeschoß befinden sich 5 vermietete Wohneinheiten. Im 1. Obergeschoß befinden sich 2 Wohneinheiten und im letzten Stock befindet sich die Penthousewohnung, die direkt mit Lift aufgeschlossen ist. Das Gebäude ist hochwertig gebaut, wobei sämtliche Einheiten entweder über großzügige Balkone, Terrassen bzw. Gartenanteil verfügen. Die genaue Raumaufteilung kann den Grundrissen entnommen werden.

Die 5 Einheiten im Erdgeschoß würden auf weitere fünf Jahre vermietet sein. Die restlichen Einheiten in den Obergeschoßen sind bestandsfrei. Im Falle einer Vollvermietung kann mit Jahresmieteinnahmen von ca. € 70.000,-- gerechnet werden.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <3.000m



Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.