

Günstiger Einstieg für Investoren - 3 Wohnungen in einem Haus mit Parkplätzen | Sanierungsobjekt




SwissLife
Select



Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Investitionsobjekt -
3 Wohnungen warten auf Ihre Ideen

Objektnummer: 6013/1026

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Nutzfläche:	175,73 m ²
Balkone:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 126,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	330.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 662 880 0660
H +43 676 379 3480

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



Wohnungen
Top A1
Top A2
Top A3



Freiflächen
Balkone
Kellerabteile
Parkplätze



Nutzfläche ca.
176 m²

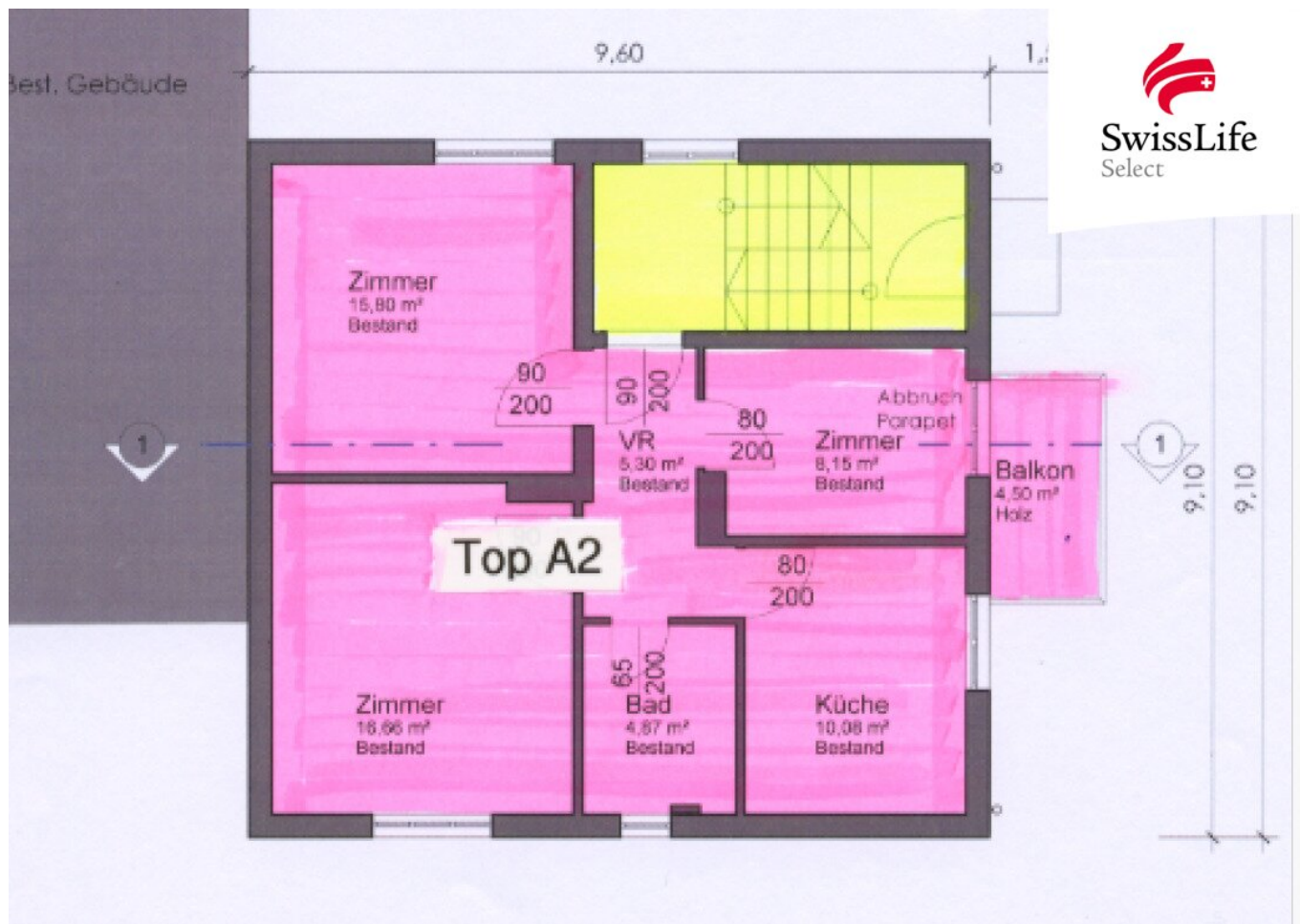


Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

patricia.radauer@swisslife-select.at
+43 676 379 3480

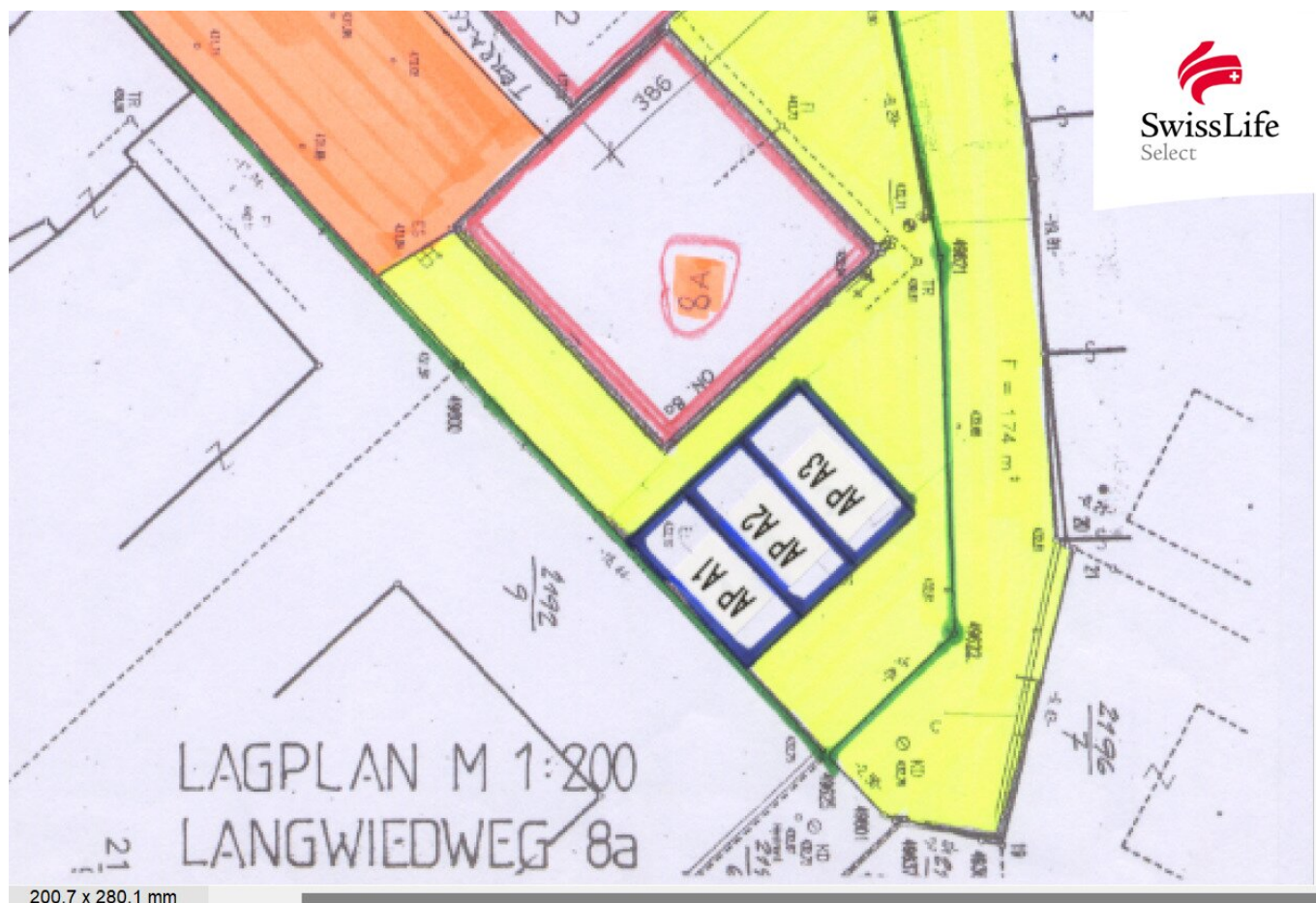


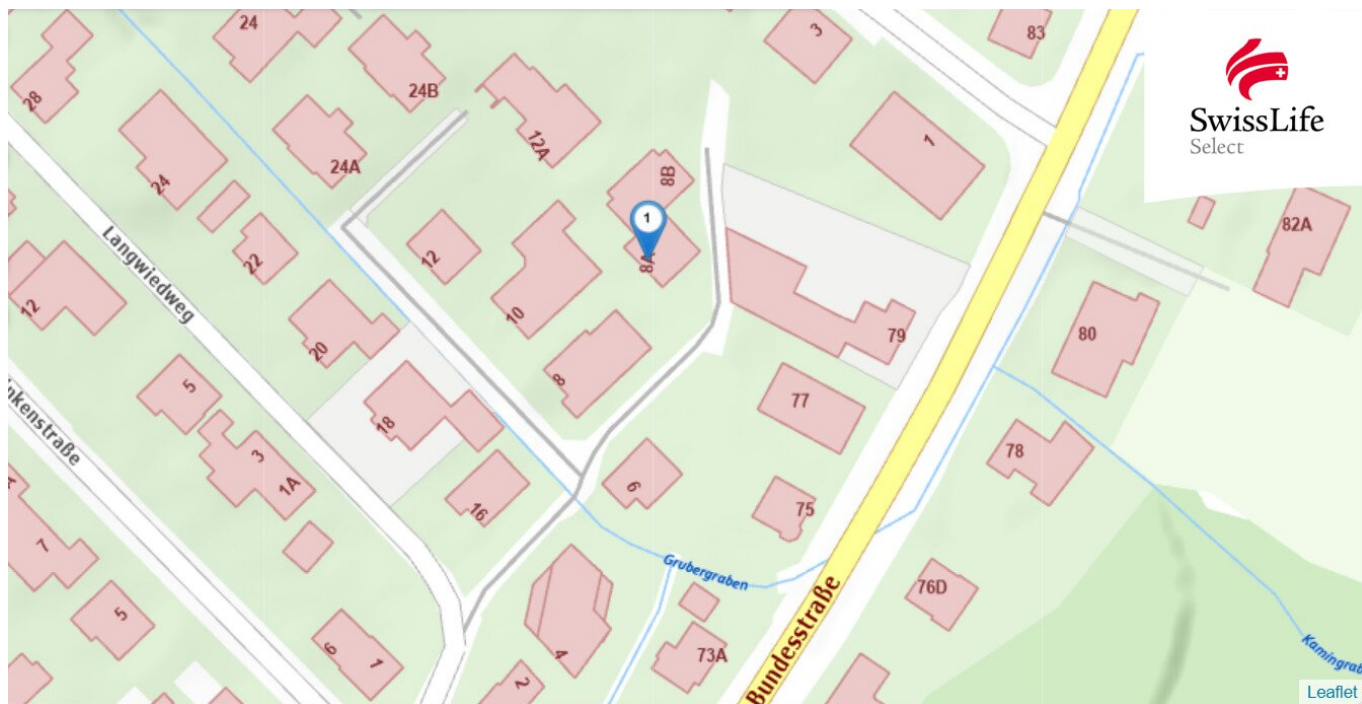












Objektbeschreibung

Ein attraktives Investment für Weitblickende: Günstig kaufen, gezielt sanieren und den Wert der Liegenschaft mit drei gut geplanten Wohneinheiten nachhaltig steigern - in sonniger, ruhiger Lage mit viel Entwicklungspotential.

Ihre Liegenschaft wurde im Jahr 1955 erbaut und besteht aus den Gebäuden (Wohnungseigentum) Haus A und Haus B - dieses wurde 1998 angebaut. Zum Verkauf stehen 3 Wohneinheiten im Haus A das sich als eigenständiger Gebäudeteil präsentiert.

Top A1 - Erdgeschosswohnung: Die 3-Zimmer-Wohnung bietet eine Nutzfläche von ca. 61,01 m² und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung mit viel Tageslicht. Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Diese Wohneinheit ist derzeit unvermietet und weist **Sanierungsbedarf** auf.

Top A2 - Obergeschosswohnung: Die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über eine Nutzfläche von ca. 60,86 m² und ist eine klassische 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung. Der Balkon bietet einen schönen Ausblick und ergänzt den Wohnraum ideal. Die Wohnung ist **aktuell befristet vermietet**.

Top A3 - Dachgeschosswohnung: Die 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss verfügt über ca. 53,86 m² Nutzfläche. Eine gemütliche Wohnung mit viel Licht und angenehmer Wohnatmosphäre. Der Balkon eröffnet einen schönen Ausblick und schafft zusätzlichen Freiraum. Die Wohnung ist **aktuell befristet vermietet**.

Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Die Kellerräume werden gemeinschaftlich von den Bewohnern der Häuser A und B genutzt.

Aktuell wird die Liegenschaft mit einer Ölheizung versorgt - laut Eigentümerprotokoll ist eine Umrüstung auf ein anderes Heizsystem in Diskussion.

Aufgrund der moorartigen Bodenverhältnisse in Langwied weist das Gebäude deutliche, lagebedingte Setzungserscheinungen auf, die jedoch typisch für das Gebiet sind und berücksichtigt werden sollten. Das Haus weist zwar Sanierungsbedarf auf, ist jedoch günstig zu erwerben. Mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen lässt sich das Potenzial der Immobilie voll ausschöpfen und der Wert nachhaltig steigern.

Abgerundet wird das Angebot von drei Pkw-Stellplätzen im Außenbereich, sodass jedem Top ein eigener Parkplatz zugeordnet werden kann.

Lassen Sie sich diese **einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und kontaktieren Sie mich noch heute unter der Rufnummer 0043 676 379 34 80** oder per E-Mail **Patricia.Radauer@swisslife-select.at** um Ihren persönlichen **Besichtigungstermin** zu

vereinbaren.

Ich freue mich auf Ihren Anruf - Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien Salzburg

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap