

Rohdiamant mit Grünblick – hier steckt Potenzial drin!



Aussicht in ruhige Grünanlagen

Objektnummer: 909

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haunspergstraße 88
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	25,67 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	129.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.025,32 €
Betriebskosten:	124,25 €
Heizkosten:	35,36 €
USt.:	19,50 €
Infos zu Preis:	

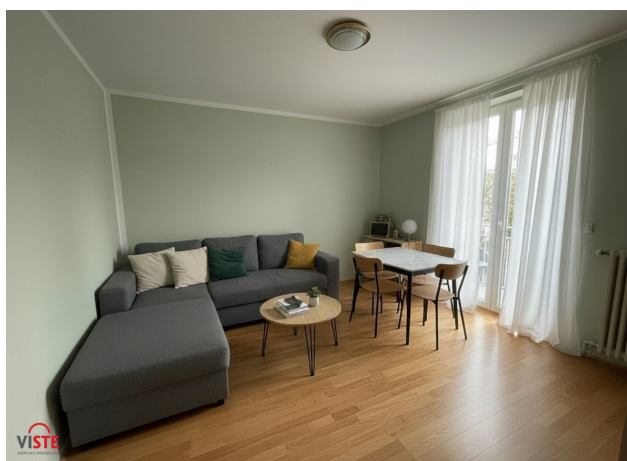
Warmwasser über Elektroboiler. Betriebskosten inkl. Heizkosten.

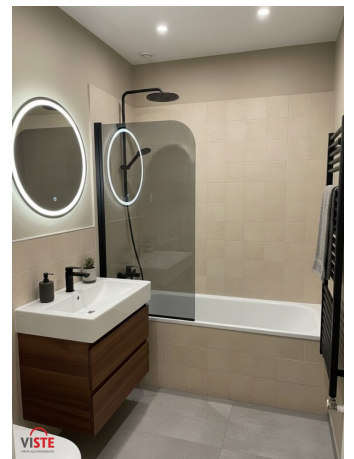
Provisionsangabe:

4.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Anlageobjekt mit laufenden Einnahmen und Entwicklungspotenzial

Sie suchen keine perfekte Wohnung, sondern eine echte Gelegenheit? Dann sind Sie hier genau richtig.

Diese Garçonnière präsentiert sich aktuell in einem einfachen, gelebten Zustand – bietet jedoch genau dadurch spannendes Potenzial für zukünftige Wertsteigerung. Mit entsprechender Modernisierung kann hier langfristig ein attraktives Investment entstehen.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- Ruhige Lage im Norden von Salzburg, nur wenige Schritte zur Salzach
- Sehr gute Verkehrsanbindung – Bus und Bahn bequem erreichbar
- Angenehmer Grünblick mit viel Ruhe
- Separate, praktische Küche
- Badezimmer mit funktionaler Ausstattung
- Elektrik mit vorhandenem FI-Schalter (derzeit außer Betrieb – Überprüfung erforderlich)

Die Wohnung ist aktuell **unbefristet vermietet**, die monatliche Miete inkl. Betriebskosten beträgt **€ 600,-** und wird vom Sozialamt übernommen. Ein Erwerb ist daher derzeit **ausschließlich als Anlageobjekt** möglich.

Der Eigentümer hat bereits eine Räumungsklage eingebracht und übernimmt sämtliche damit verbundenen Kosten. Mit einer möglichen freien Verfügbarkeit der Wohnung ist **voraussichtlich ab September 2026** zu rechnen.

Einschätzung:

Diese Immobilie richtet sich klar an Anleger mit Weitblick. Kurzfristig profitieren Sie von

gesicherten Mieteinnahmen, mittelfristig eröffnet sich durch Sanierung und Neuvermietung deutliches Wertsteigerungspotenzial.

Wichtiger Hinweis:

Besichtigungen sind aktuell nur eingeschränkt möglich. Für einen ersten Eindruck steht eine Online-Besichtigung zur Verfügung. Vor-Ort-Termine können ausschließlich bei konkretem Kaufinteresse organisiert werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <425m
Klinik <1.175m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <150m
Universität <325m
Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <575m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <150m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <1.200m
Flughafen <3.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap