

"ALTSTADT - Renovierungsbedürftiges Zinshaus mit langer Geschichte"



ALTSTADT - Renovierungsbedürftiges Zinshaus mit langer Geschichte Kauf Salzburg

Objektnummer: 97

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	400,00 m²
Nutzfläche:	500,00 m²
Gesamtfläche:	500,00 m²
Lagerfläche:	41,00 m²
Verkaufsfläche:	27,00 m²
Bürofläche:	40,00 m²
Balkone:	2
Keller:	20,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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

Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein einzigartiges Investment inmitten der charmanten Stadt Salzburg!

Dieses beeindruckende Zinshaus/Renditeobjekt im Herzen von Salzburg bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Wohn- und Geschäftshaus mit großem Potenzial zu erwerben. Obwohl die Immobilie renovierungsbedürftig ist, eröffnet sie Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen und das Objekt nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Genießen Sie den herrlichen Stadtblick, der Ihnen von den oberen Etagen geboten wird. Die großzügigen Dielen und der stilvolle Steinboden verleihen dem Gebäude einen besonderen Charakter und schaffen eine warme Atmosphäre, die sowohl Bewohner als auch Geschäftspartner ansprechen wird. Die alten Kachelöfen sorgen für ein behagliches Wohnklima und laden dazu ein, entspannte Abende im eigenen Zuhause zu verbringen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Südwestbalkon bzw. die Terrasse, die nicht nur einen wundervollen Blick auf die Stadt bietet, sondern auch ideal für gesellige Stunden im Freien ist. Hier können Sie die letzten Sonnenstrahlen des Tages genießen und gleichzeitig den Puls der Stadt spüren.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie optimal vernetzt und erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt mühelos. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder einen Ausflug in die malerische Umgebung – hier haben Sie alle Möglichkeiten.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und eine höhere Schule. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Hier genießen Sie die Vorzüge einer urbanen Lebensweise, ohne auf die Annehmlichkeiten der Natur verzichten zu müssen.

Nutzen Sie die Chance, in eine zukunftssträchtige Immobilie zu investieren, die Ihnen nicht nur Rendite verspricht, sondern auch ein Zuhause für viele bietet. Dieses Wohn- und Geschäftshaus in Salzburg ist mehr als nur ein Objekt – es ist eine Einladung, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden.

Ergreifen Sie die Möglichkeit und gestalten Sie sich Ihre persönliche Erfolgsgeschichte in dieser attraktiven Lage. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap