

**"MÜLLN - 350 Jahre Geschichte – Ein Stück Vergangenheit
mit viel Potenzial"**



Secret Sale

Objektnummer: 112

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	365,00 m ²
Nutzfläche:	365,00 m ²
Gesamtfläche:	365,00 m ²
Balkone:	1
Kaufpreis:	2.790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Lassoued

MIA Real Estate GmbH
Stöcklstraße 3
5020 Salzburg

H 0664-1935763

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

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Stück Geschichte von Salzburg-Mülln, das im vergangenen Jahr sein 350-jähriges Jubiläum feierte. Die ersten urkundlichen Aufzeichnungen reichen bis ins 16. Jahrhundert zurück. Diese historisch gewachsene Substanz verleiht der Immobilie einen besonderen Charakter und stellt eine attraktive Basis für eine nachhaltige Wertentwicklung dar.

Die Liegenschaft weist Bestands- bzw. Substanzschäden auf und benötigt daher eine Sanierung. Die Bestandswohnungen können aber auch mit wenig Aufwand wieder zu Vermietungszwecken saniert werden. Für Anleger eröffnet sich dadurch die Möglichkeit, durch gezielte Revitalisierung und Modernisierung erhebliches Wertsteigerungspotenzial zu realisieren.

Gerade historische Gebäude mit besonderem Hintergrund bieten – nach fachgerechter Sanierung – eine hohe Nachfrage am Mietmarkt sowie langfristige Perspektiven hinsichtlich Wertstabilität und Rendite.

Diese Immobilie vereint historische Substanz, klare Wohnungsstruktur und Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage von Salzburg-Mülln.

Mit fünf Bestandeinheiten und einer Gesamtkonzeption, die sowohl Bestandssanierung als auch strategische Neupositionierung ermöglicht, stellt diese Liegenschaft eine interessante Gelegenheit für Investoren dar, die nachhaltige Wertentwicklung mit historischem Charakter verbinden möchten.

Die Einheiten gliedern sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- ca. Top 1: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 47,61 m²
- ca. Top 2: 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 90,85 m²

1. Obergeschoss:

- Top 3: 3-Zimmerwohnung mit ca. 60,24 m²
- Top 4: 3-Zimmerwohnung mit ca. 55,65 m²

Dachgeschoss:

- Top 5: Penthouse-Wohnung mit 2 Zimmern und mit ca. 110,54 m²

Diese klare Struktur mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen bietet eine solide Grundlage für ein attraktives Vermietungskonzept und eine diversifizierte Mieterstruktur.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap