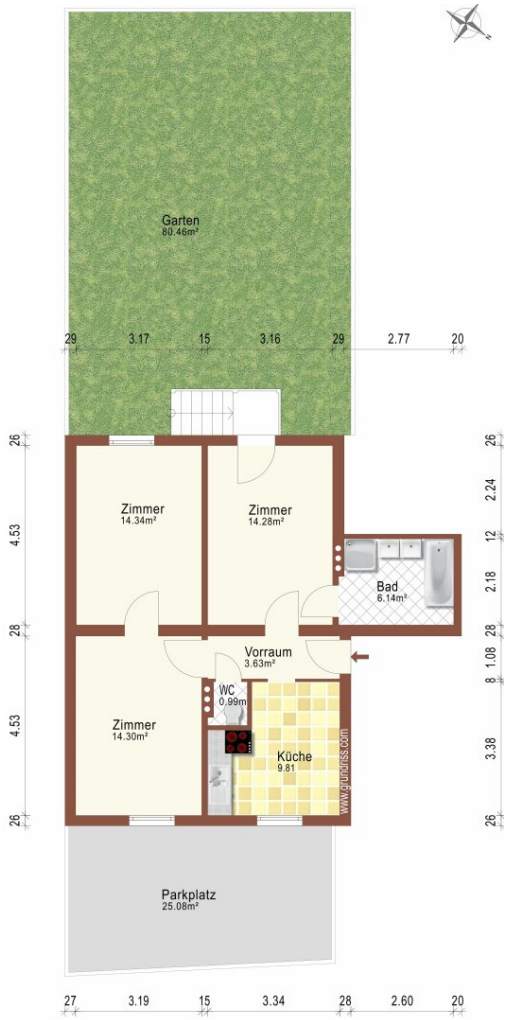
Sonnige und leistbare Gartenwohnung mit 3 Zimmern - provisionsfrei



Objektnummer: 2014092063

Eine Immobilie von Hausgemeinschaft Pflegergasse

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riedersbach 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5120 St. Pantaleon
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	65,70 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m²
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.420,09 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

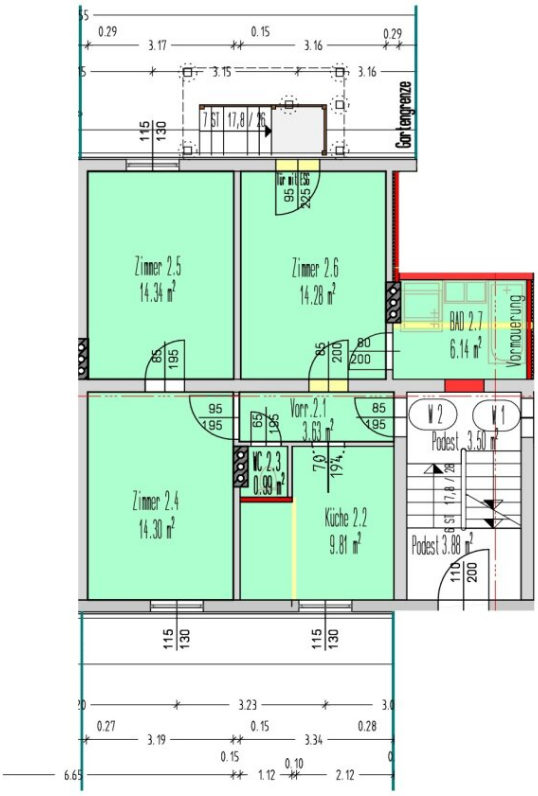
Ihr Ansprechpartner

Wohnungsverkäufer Provisionsfrei

Hausgemeinschaft Pflegergasse
Oberfranking 7/B/6
5131 Franking

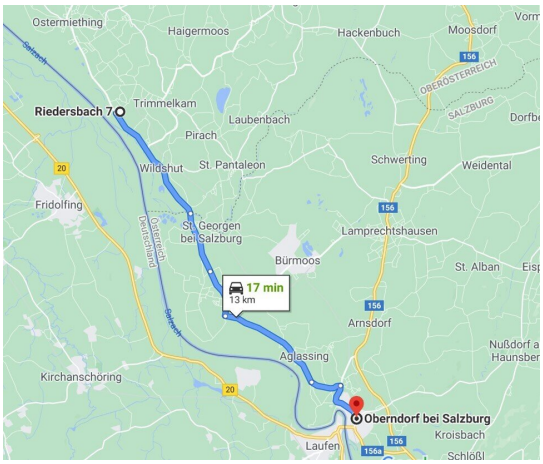
T +436645665571

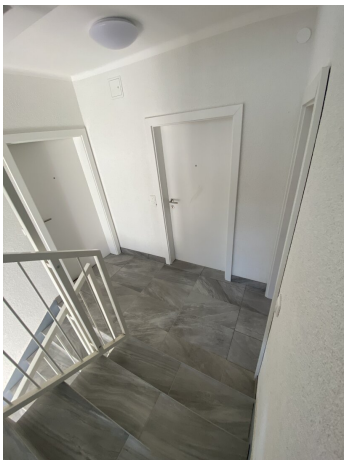
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



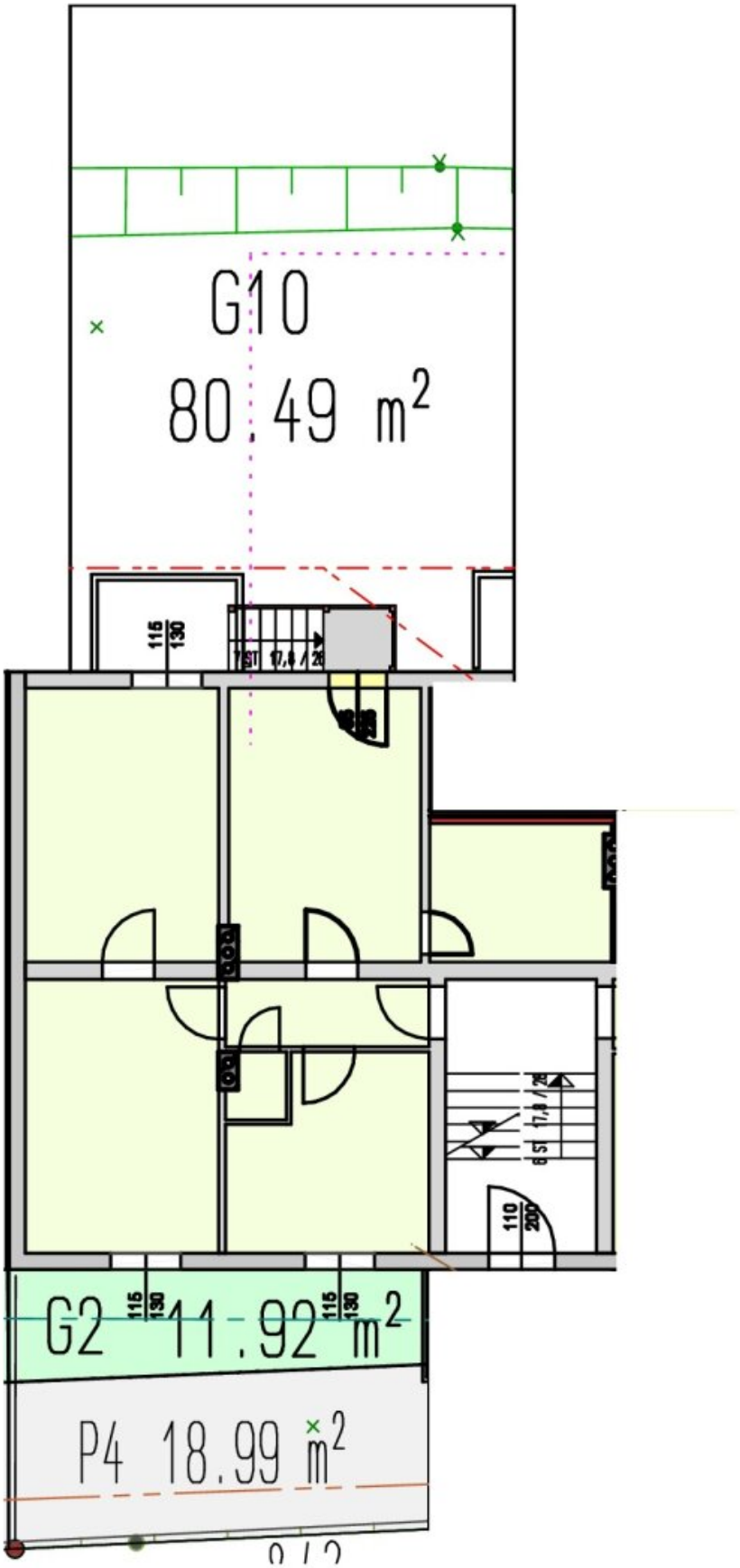
Wohnung 2 EG	
2.1 Vorraum	3,63 m2
2.2 Küche	9,81 m2
2.3 WC	0,99 m2
2.4 Zimmer	14,30 m2
2.5 Zimmer	14,34 m2
2.6 Zimmer	14,28 m2
2.7 Bad	6,14 m2
Netto Fläche	**63,49 m2**

VEKA


Ostermiething
Haigermoos
Hackenbuch
Moosdorf
Riedersbach 7
Trimmelkam
Laubenbach
Pirach
Wildshut
St. Pantaleon
Schwerting
Weidental
Fridolfing
St. Georgen bei Salzburg
Lamprechtshausen
Bürmoos
St. Alban
17 min
13 km
Arnsdorf
Aglassing
Kirchanschöring
Oberndorf bei Salzburg
Kroisbach
Laufen
OBERÖSTERREICH
SALZBURG
Österreich
Deutschland
Salzach



5
4


G10
80.49 m²
G2 11.92 m²
P4 18.99 m²

G11
80.49 m²
G10
92.83 m²
G9
80.46 m²
G1
127.06 m²
Fernwärme
2.50
Strom
1.00
Allg. Fläche Gartenzugang 177,25 m2
r34.78
G4 13.89 m²
Haus 10
G3 10.75 m²
TV Kabel
G2 11.87 m²
Haus 8
G1
P4 17.01 m²
P3 16.58 m²
P2 13.25 m²
P1 18.01 m²
Weg gepflastert
1.50
1.31
"Recycling"
6.94
3.04
6.84
5.50
Allg. Zugang
3.04
5.72

Objektbeschreibung

Gartenwohnung zum selbst Sanieren - Chance auf leistbares Eigentum
www.riedersbach.com

Ein Wohnhaus aus den 1950er Jahren mit nur 4 weiteren Parteien im Stiegenhaus wurde 2024 saniert und diese Gartenwohnung wird verkauft.

Das Haus wurde vom Verkäufer wärmeisoliert, dreifachverglaste Fenster wurden eingebaut, alle Leitungen bis zur Wohnung wurden neu hergestellt. Die Parkplätze werden noch errichtet und können extra erworben werden, ebenso stehen Garagen zum Verkauf. Eine neue Wohnungseingangstüre wird eingebaut, die Treppe in den Privatgarten wird vom Verkäufer hergestellt.

Die Wohnung befindet sich innen in einem unsanierten Zustand, der sonstige Innenausbau erfolgt durch den Käufer: Badsanierung, Kontrolle Elektrik, Heizkörper und Leitungen in der Wohnung erneuern, Bodenbeläge erneuern, Wände verspachteln und malen

Bauherren oder Handwerker können hier günstig eine Wohnung für sich sanieren. Investoren sichern sich als Vermieter hohe Abschreibungen und sparen 20% der Sanierungskosten durch Abzug der Vorsteuer. Wir machen gerne eine Erstberatung zu solchen Steuerfragen.

Flexible Grundrisse für Singles, Paare und Kleinfamilien auf www.riedersbach.com

Die Gartenwohnung bietet drei Zimmer, dazu Küche mit Esstisch, einen Privatgarten, Bad und WC getrennt und jede Menge Nebenflächen (Waschküche, großes Kellerabteil, Fahrradraum).

Die beigefügten Grundrisse werden baugenehmigt und parifiziert verkauft. Sie können diese aber jederzeit selbst abändern. Durch die vorhandenen Zwischenmauern sind Änderungen technisch einfach möglich.

Verwirklichen Sie ihre eigenen Grundrisse mit den Böden und Fliesen, die Ihnen selbst gefallen.

Günstige regionale Handwerker werden auf Wunsch gratis vermittelt.

Es sind auch größere oder kleinere Wohnungen vorhanden. Auch günstigere Balkonwohnungen ohne Garten im ersten Stock.

Leistbare Grünruhelage eine halbe Stunde nördlich von Salzburg - www.riedersbach.com

Der Ortsteil Riedersbach in St Pantaleon liegt knapp nach der Salzburger Landesgrenze im Innviertel und ist genau 30 Minuten vom Stadtzentrum von Salzburg entfernt. Mit der

Lokalbahn sind es 41 Minuten ohne Umsteigen.

Supermarkt, Gastronomie, Kindergarten und Volksschule, Lokalbahnanschluss - alles ist fußläufig erreichbar. Apotheke, Fachärzte, Metzgerei, Bäcker, zwei weitere Supermärkte sind im Nachbarort Ostermiething zB mit dem Fahrrad in 9 Minuten erreichbar.

Das Wohnviertel Riedersbach erfährt durch mehrere Sanierungen einen deutlichen Aufschwung. Kaufen Sie provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Diese Immobilie liegt deutlich von der Landesstraße entfernt und ist daher sehr ruhig gelegen.

Dieses Angebot ist freibleibend.

Derzeit gültige Finanzierungsregeln in Österreich für diese Wohnung (ohne Sanierungskosten):

1. Mindestens 20 Prozent Eigenkapital (=33.800 EUR)

2. Monatsrate maximal 40 Prozent des Haushaltseinkommens