

SOLIDE SOUTERRAINWOHNUNG IM STADTTEIL MÜLLN



Anlageempfehlung

Objektnummer: 18923

Eine Immobilie von GORILLA IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	170.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.075,25 €
Betriebskosten:	70,70 €
Sonstige Kosten:	30,35 €
Infos zu Preis:	

Der Nettokaufpreis für Sie als Anleger beträgt 157.000,00 € zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

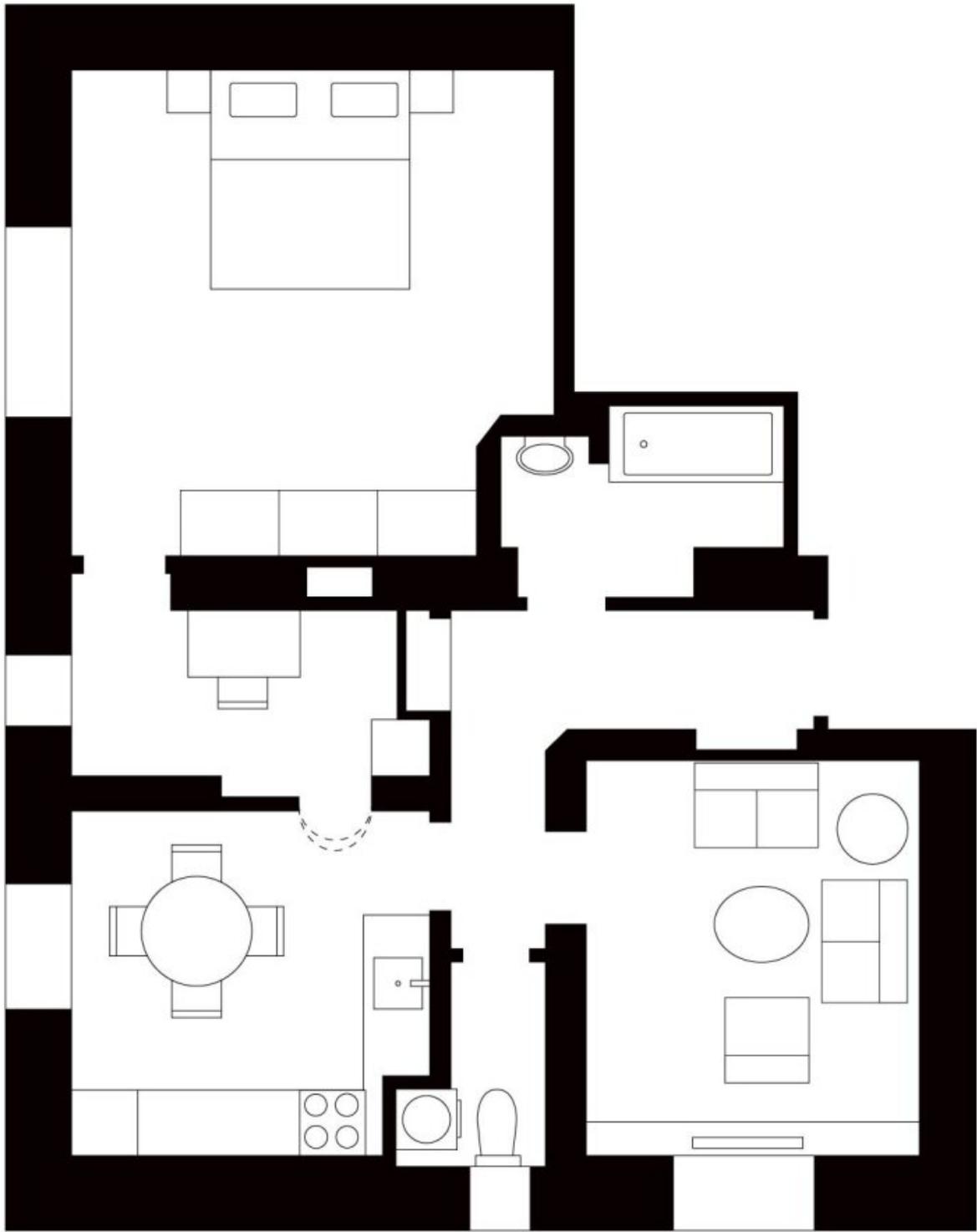


Yvonne Siam









Objektbeschreibung

PRAKTISCH, RUHIG, URBAN – MIT KLAREM PROFIL

Die 55,28 m² große Wohnung befindet sich im Tiefparterre eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1955 im beliebten Stadtteil Salzburg-Mülln.

Der 5,45 m² Eingangsbereich empfängt Sie mit einem praktischen Garderobenschrank und bietet ausreichend Platz für Jacken, Schuhe und Alltagsutensilien. Von hier aus gelangen Sie in das innenliegende 3,76 m² Badezimmer, ausgestattet mit Waschbecken und Badewanne. Das separierte 1,99 m² WC verfügt über ein Fenster sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Zum Verweilen lädt das gemütliche 10,85 m² Wohnzimmer mit TV-Anschluss ein – ein behaglicher Rückzugsort für entspannte Stunden. Gegenüber ermöglicht die 9,92 m² große Küche mit Geschirrspüler, Spüle, Herd, Backofen und Kühlschrank die Zubereitung schmackhafter Gerichte und der Essbereich ermöglicht ein geselliges Beisammensein.

Ein tageslichtheller 4,98 m² Raum, der ins großzügige 18,33 m² Schlafzimmer führt, bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: sei es als begehrter Schrankraum, Home Office oder Hobbyecke – ganz nach individuellem Bedarf.

Der außenliegende 2,70 m² Abstellraum bietet wertvolle zusätzliche Staumöglichkeit und die angrenzende Allgemeinfläche vermittelt bei schönem Wetter ein kleines Stück Gartenfeeling.

Gut zu wissen: Die ausgewiesenen Betriebskosten beinhalten Hausbetreuung, Wasser, Kanal, Müll, Versicherung und Steuer. Sämtliche Fenster verfügen über manuell bedienbare Jalousien. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus. Diese Wohnung ist funktional aber sehr einfach ausgestattet und weist durchgehend altersbedingte Abnützungen auf. Der Fokus liegt hierbei nicht auf eine umfassende Renovierung, vielmehr auf nachhaltige Vermietbarkeit und wirtschaftliche Perspektiven.

Eine Vorsorge- oder Anlegerimmobilie ist nicht nur eine gute Altersvorsorge, Sie legen Ihre Ersparnisse damit auch inflationsgeschützt an und profitieren zusätzlich von Steuervorteilen.

Gerne informieren wir Sie über die Renditeerwartung und unterstützen Sie bei der Mietersuche.

Fordern Sie gleich das Detailexposé an und erhalten damit übersichtliche 2 D Grundrisse, weitere Fotos sowie einen informativen Lagebericht.

Doch nicht passend? Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. [> Jetzt Suchagent beauftragen](#)

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.