

Kompakte City-Wohnung in Elisabeth Vorstadt - Top Vermietbarkeit!



Objektnummer: 506/1609

Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	22,26 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	35,00 €
Infos zu Preis:	

Rücklage ab 1.1.2026 € 1,13/qm

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Holzer

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH



Wir haben nicht nur die **richtige Immobilie**,
sondern auch die **passende Finanzierung**.

- Keine 20 % Mindest-Eigenmittel
- Seriöses Kreditinstitut
- Keine Bearbeitungs- und Kontoführungsgebühren
- Fixzinsen auf 10 Jahre



PILZ & PARTNER
mensch. wert. immobilie.

PILZ & PARTNER
mensch. wert. immobilie.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Garçonnière im 4. Obergeschoss eines modernisierten Mehrparteienhauses in der Ferdinand-Porsche-Straße, Salzburg. Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand mit erneuerter Fassade, neuen Elektroinstallationen, moderner LED-Beleuchtung und zwei Aufzügen. Im Erdgeschoss befinden sich Nahversorger und Dienstleister (Autovermietung Hertz, Café, Friseur, Supermarkt).

Die Wohnung umfasst rund 23 m² Wohnfläche, verfügt über einen kleinen Balkon mit schönem Ausblick und ist einfach, aber gepflegt ausgestattet. Derzeit befristet vermietet, voraussichtlich ab Jahresende bestandsfrei.

Zentrale Lage in der Elisabeth-Vorstadt, nur eine Gehminute vom Hauptbahnhof mit Anschluss an S-Bahn, Lokalbahn, Bus und O-Bus. Hervorragende Nahversorgung und kurze Wege zur Innenstadt (Mirabellplatz, Linzergasse in ca. 10 Minuten). Sehr gute Radweganbindung und laufende Aufwertung des Bahnhofsviertels durch neue Stadtentwicklungsprojekte wie das LDZ.(modernstes Verwaltungsgebäude Österreichs)

Einige Eckdaten für Anleger:

- Wohnfläche: ca. 23 m²
- Nettomiete: € 285 / Monat/inkl. 10% Mwst.
- Jahresnettomiete: € 3.420/ inkl. 10% Mwst.
- Kaufpreis: € 129.000,00
- Wohnungseigentum in Begründung (voraussichtlich ab 1.1.2026)
- Künftige Rücklage: ca. € 1,13 / m²

Modernisiertes Anlageobjekt mit stabiler Nachfrage und sehr guter Vermietbarkeit!

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.