

Dein Projekt - Sanierungsbedürftige 3 Zimmer Wohnung in Schallmoos bei Salzburg



Ansicht Haus

Objektnummer: 3855_328

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	ca. 1972
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	259.800,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Petra Dabernig

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee









Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist genau das richtige Projekt für alle, die günstig in Salzburgs Wohnungsmarkt einsteigen und sich durch eine Sanierung ein echtes Schmuckstück schaffen wollen – oder als renditestarke Anlegerwohnung weitervermieten möchten.

Die Lasserstraße 42 liegt nur wenige Gehminuten vom Mirabellgarten, Schloss Mirabell, dem Salzachufer und der Andräkirche entfernt – mittendrin im beliebten Andräviertel, wo urbane Lebendigkeit auf grüne Ruhe trifft.

Hard Facts:

- ca. 68 m² Wohnfläche
- HWB 72 C
- 2 Schlafzimmer
- Kellerabteil ca. 3 m²
- Balkon ca. 8 m²
- eigene Parkkarte für die freien Stellplätze im Innenhof – in dieser Lage ein echter Luxus!

Betriebskosten monatlich:

Betriebskosten insgesamt: €196,-

Heizung und WW: ca. € 198,-

Rücklagenansparung: € 84,-

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet dafür aber enorme Gestaltungsfreiheit und ein super Preis-Leistungs-Verhältnis. Das Haus selbst ist gepflegt, das Treppenhaus ordentlich, die Substanz solide – hier lässt sich mit überschaubarem Budget etwas ganz Besonderes zaubern.

Lage

Schallmoos ist ein lebendiger Stadtteil in Salzburg und liegt nordöstlich der historischen Altstadt sowie nördlich des Kapuzinerbergs. Dank seiner zentralen Lage ist der Stadtteil ein idealer Ausgangspunkt, um Salzburg zu erkunden.

Der Hauptbahnhof ist von Schallmoos aus bequem und schnell erreichbar. Zudem sind beliebte Ziele wie der Mirabellgarten oder andere Stadtteile entweder zu Fuß oder mit den gut vernetzten Obussen mühelos erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend, sodass man flexibel und ohne Auto unterwegs sein kann.

Für eine kleine Auszeit im Grünen liegt der Dr.-Hans-Lechner-Park nur etwa fünf Minuten zu Fuß entfernt. Dieser Park bietet eine angenehme Möglichkeit, inmitten der Stadt frische Luft zu

genießen und sich zu entspannen. Die Kombination aus urbaner Nähe und Grünflächen macht Schallmoos besonders lebenswert.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zeigen zu dürfen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 70.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: