

Ganzes Wohnhaus in Salzburg mit 3 Wohneinheiten zu kaufen



Alle Angaben sind lediglich eine unverbindliche Vorabinformation. Im Speziellen geben die fotografischen, digitalisierten und zeichnerischen Darstellungen, deren farbliche Gestaltung, die Belichtungsverhältnisse und sonstige Gestaltungsdetails, wie z.B. der visualisierte Ausblick aus den Fenstern oder die Gartengestaltung ausschließlich die Sicht des Illustrators wieder und es handelt sich nicht um reale, sondern digitalisierte Visualisierungen und Fotomontagen; diese sind nicht verbindlich.

Objektnummer: 14804

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Altgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	242,07 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Garten:	182,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12



Alle Angaben sind lediglich eine unverbindliche Vorabinformation. Im Speziellen geben die fotografischen, digitalisierten und zeichnerischen Darstellungen, deren farbliche Gestaltung, die Belichtungsverhältnisse und sonstige Gestaltungsdetails, wie z.B. der visualisierte Ausblick aus den Fenstern oder die Gartengestaltung ausschließlich die Sicht des Illustrators wieder und es handelt sich nicht um reale, sondern digitalisierte Visualisierungen und Fotomontagen; diese sind nicht verbindlich.



Alle Angaben sind lediglich eine unverbindliche Vorabinformation. Im Speziellen geben die fotografischen, digitalisierten und zeichnerischen Darstellungen, deren farbliche Gestaltung, die Belichtungsverhältnisse und sonstige Gestaltungsdetails, wie z.B. der visualisierte Ausblick aus den Fenstern oder die Gartengestaltung ausschließlich die Sicht des Illustrators wieder und es handelt sich nicht um reale, sondern digitalisierte Visualisierungen und Fotomontagen; diese sind nicht verbindlich.

Alle Angaben sind lediglich eine unverbindliche Vorabinformation. Im Speziellen geben die fotografischen, digitalisierten und zeichnerischen Darstellungen, deren farbliche Gestaltung, die Belichtungsverhältnisse und sonstige Gestaltungsdetails, wie z.B. der visualisierte Ausblick aus den Fenstern oder die Gartengestaltung ausschließlich die Sicht des Illustrators wieder und es handelt sich nicht um reale, sondern digitalisierte Visualisierungen und Fotomontagen; diese sind nicht verbindlich.

Objektbeschreibung

Hochwertiger Neubau mit mehreren Wohneinheiten, Garten und Parkplätzen in einer Parallelstraße zur Vogelweiderstraße. Dieser elegante Wohnbau mit 3 Wohneinheiten inklusive Bereich im Souterrain mit Gartenzugang steht zum Verkauf.

Das Wohnhaus bietet zeitgemäße Stadtwohnungen mit hohem Wohnkomfort, durchdachten Grundrissen, sonnigen Terrassen und attraktiven Gartenflächen und Balkonen. Der Innenbereich der Wohnungen kann derzeit noch wunschgemäß fertig gestellt und entsprechend adaptiert werden.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe in Kombination mit der hauseigenen Photovoltaikanlage. Die Wohneinheiten werden mit einer Niedertemperatur-Fußbodenheizung ausgestattet.

Übersicht:

Wohnung UG+EG gemeinsam als Top 01, ca. 95,29 m² Nutzfläche, 4 Zimmer, 2 Bäder , großer Garten, sonnige Terrasse, Parkplatz

Wohnung OG Top 02, ca. 66,44 m² Nutzfläche, 3 Zimmer, 1 Bad, großer Sonnenbalkon, Parkplatz

Wohnung DG Top 03, ca. 80,34 m² Nutzfläche, hohe Räume mit Galerie, je nach Wunsch mit 2 oder 3 Zimmern, Galerie geeignet für Schlafbereich oder Küche, 1 Bad, Parkplatz

Vermietbare Fläche: ca. 235 m² (exklusive Balkon-/Terrassenflächen) / aktuell ca. € 18,- bis € 21,- netto pro m² erzielbar.

KAUFPREIS (Share Deal) € 1.850.000,- netto (exkl. USt.)