

contact

Nina Caroline Wenner

Mobile : **+4366488541404**
e-mail : **n.wenner@poetsch-immo.at**
company : **Poetsch Immobilien GmbH**
address : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**
More objects from this agent



basic data

object number: **2602/10282**
object type: **Flat**
state: **Salzburg**
address: **5112 Lamprechtshausen**
price: **€ 290,000.-**
Living area: **approx. 80.00 m²**
room: **3**

Description

Geldanlage: 3 Zimmerwohnung mit Balkon, Garten und 2 Parkplätzen

ANLEGERWOHNUNG:

Hier kommt eine gut vermietete 3 Zimmerwohnung in einem kleinen Mehrparteienhaus mit nur 5 Einheiten zum Verkauf. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage in Lamprechtshausen-Asten. Die Wohnung liegt im 1.Stock und hat ca. 80m² Wohnfläche, einen Balkon von ca. 19,5m² welcher um die Wohnung geht, einen Eigengarten von 159m² der nicht direkt von der Wohnung aus begehbar ist, ein Kellerabtei mit ca. 9m² und 2 zugeordnete Parkplätze.

Einteilung: Vorraum mit viel Platz für Garderobe und Schuhe. Ein praktischer Abstellraum. Bad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Das WC ist extra und hat ein Handwaschbecken. Ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Großes Wohn-Esszimmer mit offener, top ausgestatteter Küche, welche keine Wünsche offenlässt. Hier befindet sich auch der Ausgang auf den 19,5m² Balkon mit Blick ins Grüne.

Der neue 3 Jahres Mietvertrag wurde am 15.08.2022 abgeschlossen und endet somit am 14.08.2025. Die Miete beträgt derzeit 1150€ inkl. BK und HK a conto. Die BK wurden am 01.11.2022 neu angepasst und belaufen sich derzeit auf 401,56€. Dies beinhaltet Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasser und Reparaturrücklagen. Derzeit wird das Objekt mit Öl geheizt, hier liegen aber bereits Überlegungen bezüglich einer Pelletsheizung bei der Eigentümergemeinschaft vor.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS NUR VOLLSTÄNDIGE ANFRAGEN MIT NAMEN, TELEFONNUMMER UND MAILADRESSE BEANTWORTET WERDEN

Aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung zum Abgeber, weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.

Nina Caroline Wenner
Poetsch Immobilien
Tel: 0043 (0)664 88541404
Mail: n.wenner@poetsch-immo.at

price:	€ 290,000.-
operating costs:	€ 402.-
Buyer's comm.:	3% plus 20% VAT

Living area:	approx. 80.00 m²
Garden area	159.00 m²
Balcony area:	19 m²
Cellar area:	9 m²

room:	3
Bathroom:	1
toilet:	1
Cellar:	Yes
parking space:	2
number of balconies:	1
furniture:	kitchen
heating:	underfloor heating
year of construction:	approx. 1990
Energy index:	117.0 kWh/(m²a)
Energy efficiency factor:	1.73







