

# Vermietungsobjekt in Salzburg mit Erstbezug - kurz vor der Fertigstellung!



Elegantes Stadthaus in Salzburg

**Objektnummer: 14397**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Altgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	242,07 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	2.398.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Roman Dollberger**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Alle Angaben sind lediglich eine unverbindliche Visualisierung. Im Zweifelsfall gelten die fotografischen, digitalen und technischen Darstellungen, sowie technische Zeichnungen, die Bebauungspläne und sonstige Genehmigungspläne, wie z.B. der verbindliche Auszug aus dem Flächennutzungsplan, als Maßstab. Alle Angaben sind ohne Gewähr und es handelt sich nicht um eine verbindliche Zusicherung und Planung. 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 4 Zimmer, 2 Bäder , großer Garten, sonnige Terrasse, Parkplatz

**Wohnung OG Top 02**, ca. 66,44 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 3 Zimmer, 1 Bad, großer Sonnenbalkon, Parkplatz

**Wohnung DG Top 03**, ca. 80,34 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (exklusive Balkon-/Terrassenflächen) / aktuell ca. € 18,- bis € 21,- netto pro m<sup>2</sup> erzielbar.

**KAUFPREIS (Share Deal) € 1.999.000,- netto** (exkl. USt.)