

VERMIETETE GROSSGARCONNIÈRE MIT LOGGIA UND PKW-STELLPLATZ IN BEVORZUGTER STADTLAGE



Objektnummer: 18919

Eine Immobilie von GORILLA IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Borromäumstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	45,41 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,11 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.483,37 €
Betriebskosten:	94,96 €
Heizkosten:	40,32 €
USt.:	19,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



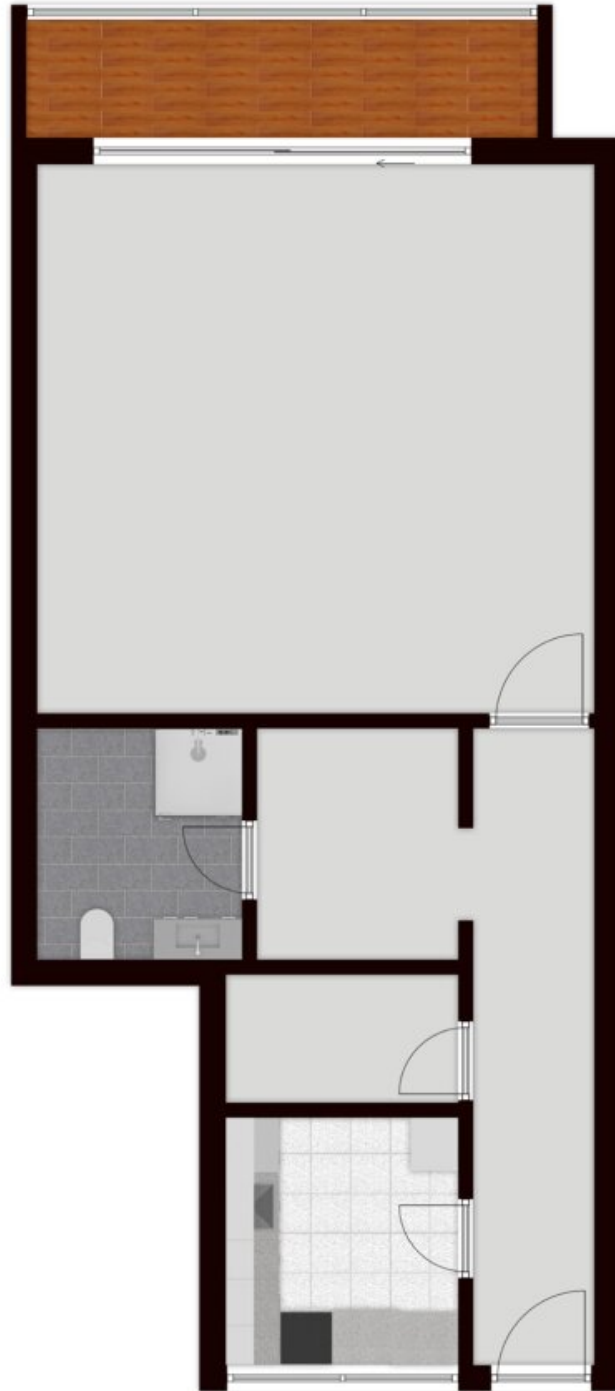
Sebastian Vogl











Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Eine Vorsorge- oder Anlagewohnung ist nicht nur eine sehr gute Altersvorsorge, Sie legen Ihre Ersparnisse damit auch inflationsgeschützt an und profitieren zusätzlich von Steuervorteilen.

Sie haben Fragen rund um Kauf und Vermietung einer Vorsorgeimmobilie? Wir informieren Sie gerne über die steuerlichen Aspekte und unterstützen Sie bei der Mietersuche. So könnte das Detailexposé für Ihren Wunschkandidaten aussehen:

RUHIG, KOMFORTABEL UND ZENTRAL

Die ca. 400 Meter lange Borromäumstraße (Sackgasse) verdankt ihren Namen dem erzbischöflichen Privatgymnasium an dessen Rückseite sie vorbei führt.

Der im Alleineigentum stehende und im Kaufpreis inkludierte PKW-Parkplatz befindet sich direkt vor dem im Jahr 1968 errichteten Mehrfamilienwohnhaus mit 20 Wohneinheiten. Über ein breites Stiegenhaus erreicht man das zweite Obergeschoss in dem sich diese schicke 45,41 m² Großgarconniere befindet.

Der 6,27 m² Flur führt linkerhand in die Küche mit Essgelegenheit, den 2,48 m² Abstellraum, die 3,78 m² Garderobe, in das 3,41 m² Badezimmer und geradeaus in den Wohnbereich. Die Einbauküche ist mit Backofen, Kochfeld, Kühlschrank, Spüle und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Eine Dusche, ein Einzelwaschbecken mit Spiegelschrank, die Toilette und der Warmwasserboiler befindet sich im Badezimmer.

Dreh- und Angelpunkt der Wohnung ist sicherlich der großzügige 24,20 m² Wohn- und Schlafbereich. Hier haben Bett, Couch, TV-Sideboard und sogar ein Schreibtisch Platz. Freie Minuten und viele Sonnenstunden genießt man am besten auf der 5,87 m² südöstlich ausgerichteten und verglasten Loggia. Besonders praktisch: Zwei sehr große Fenster mit Insektenschutz lassen viel frische Luft in die Wohnung. Die Sommersaison lässt sich mit einem Heizkörper in der Loggia prima verlängern.

Ein 3,11 m² Kellerabteil rundet das Raumangebot optimal ab und lässt die Dinge verschwinden die man nicht täglich benötigt. Die Nettomiete beträgt aktuell 500,00 Euro monatlich, könnte nach Ablauf des Mietvertrags auf ca. 650,00 Euro erhöht werden.

Gut zu wissen: Zur allgemeinen Benutzung stehen ein Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung. In den letzten Jahren wurden diverse Instandhaltungsmaßnahmen getroffen: Stiegenhaussanierung (Malerarbeiten und Fliesen), Elektroanlage, Fenster.

Besichtigen Sie noch heute Ihre Wunschimmobilie virtuell im [360 Grad Rundgang](#). Der Link wird nicht angezeigt? Fordern Sie gleich das Detailexposé an und erhalten damit alle Zugangsdaten, eine 3 D Dollhouse Ansicht, übersichtliche 2 D Grundrisse, weitere Fotos sowie Mietvertrag und Betriebskostenvorschreibung.

Doch nicht passend? Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. [> Jetzt Suchagent beauftragen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.