

## Zinshaus in Oberndorf mit Entwicklungspotential



**Objektnummer: 531/1706**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5110 Oberndorf bei Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1903
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 170,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,04
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67

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



**G**  
Grossschädl Immobilien  
Linz

**Wir verkaufen  
auch Ihre  
Immobilie!**

Ihr familiengeführter  
Full-Service Makler  
seit 1996

Nutzen Sie  
unser kostenloses  
Erstgespräch

+43 (0) 662 48 11 67

Wir freuen uns  
auf Ihre  
Kontaktaufnahme!

f i n  
MITGLIED IN IQ IMMOBILIENLÖSUNG  
övi

## Objektbeschreibung

### Zinshaus in Oberndorf mit Entwicklungspotential

Zentrale Lage, Oberndorf, gute Infrastruktur

#### Allgemeines zum Stadthaus

Dieses Renditeobjekt umfasst 3 Einheiten.

Die Gesamtfläche der Einheiten beträgt ca. 220 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebengebäude.

Solide Mieterstruktur, eine Einheit bestandsfrei;

#### Kaufnebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

(ca. 1,5%) Kosten für die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung

3% Vermittlungsprovision, gemäß Maklerverordnung zzgl. USt.

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: [www.grosschaedl-immo.at](http://www.grosschaedl-immo.at)

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

##### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap