

## Zinshaus in Itzling mit 4 Wohneinheiten



Außenansicht

**Objektnummer: 0003002614**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1893
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	231,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 219,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,48
<b>Kaufpreis:</b>	730.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



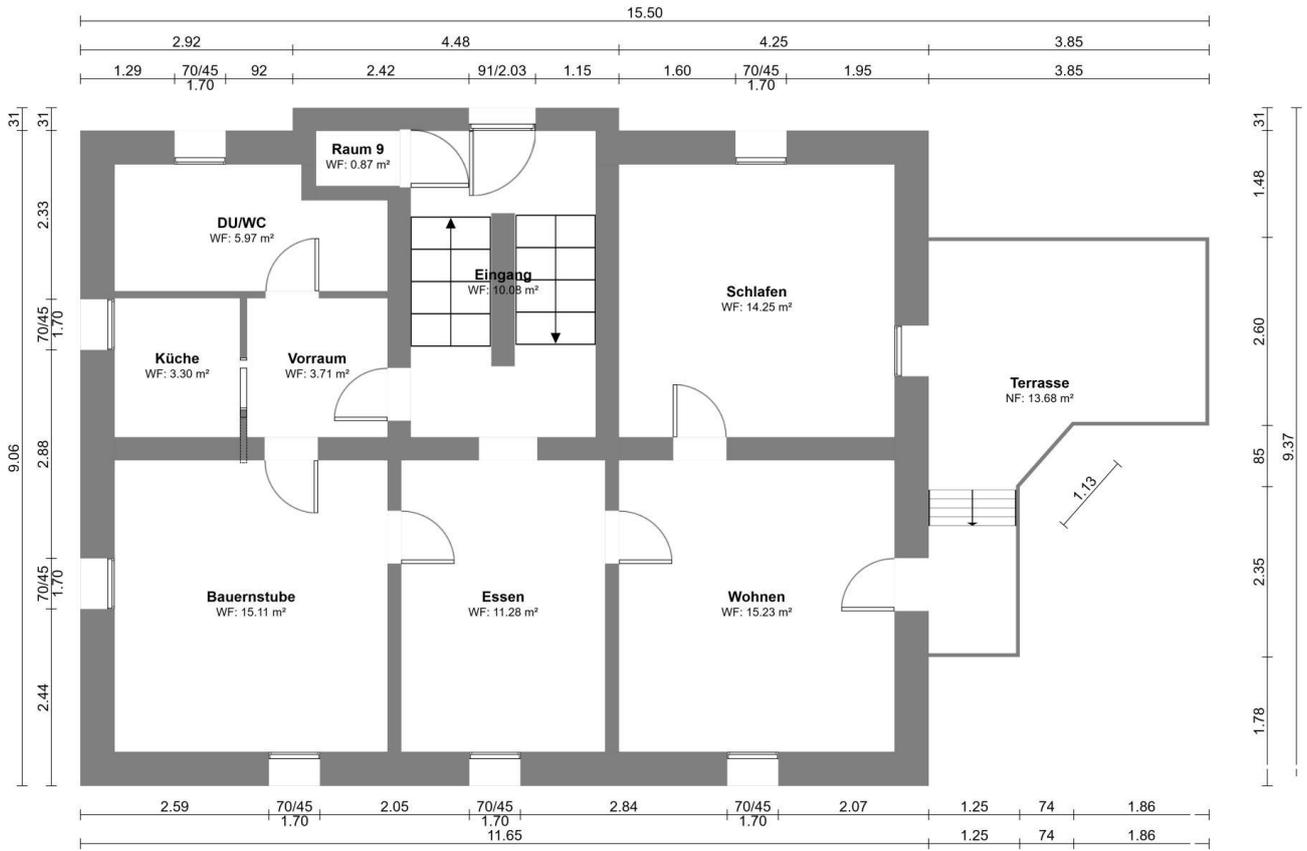
**Jana Karl**

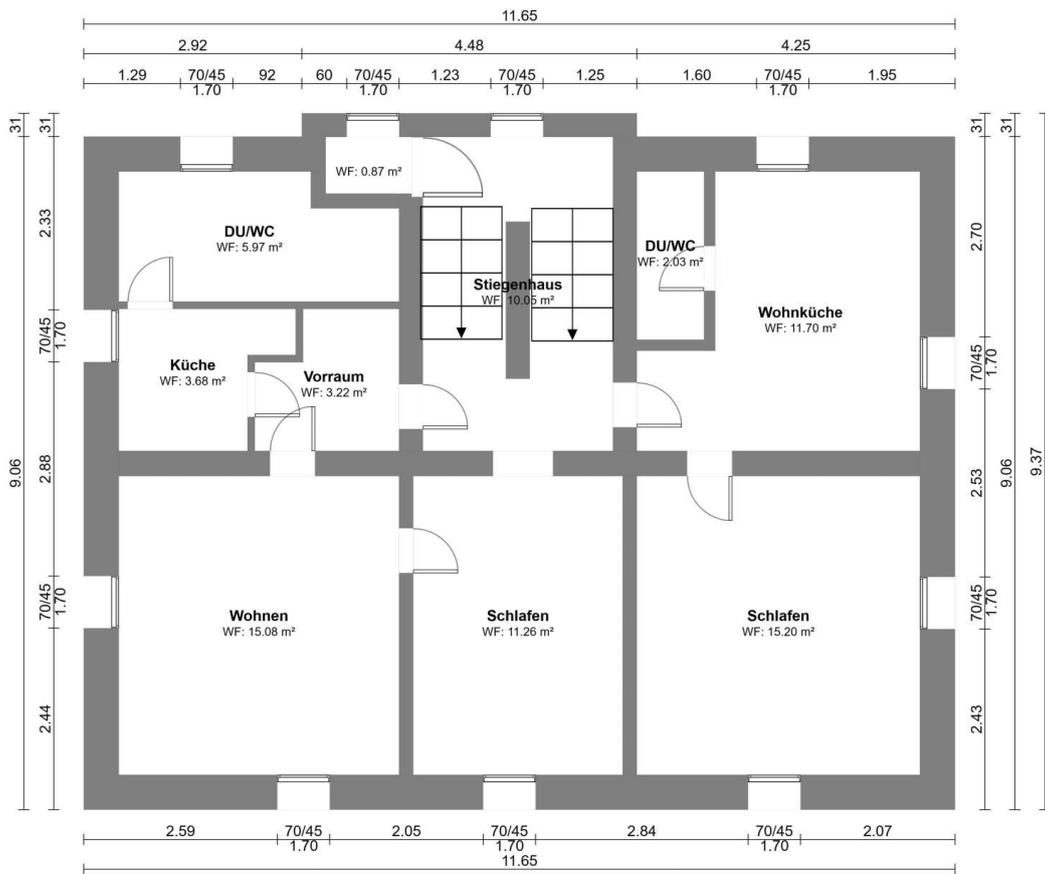
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226

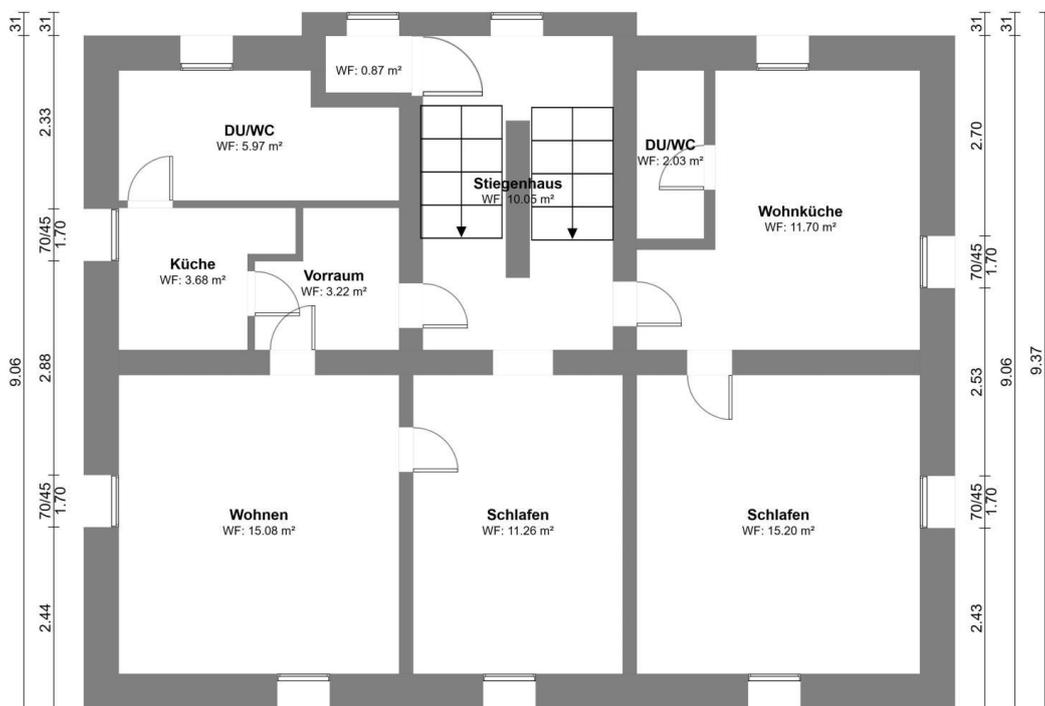






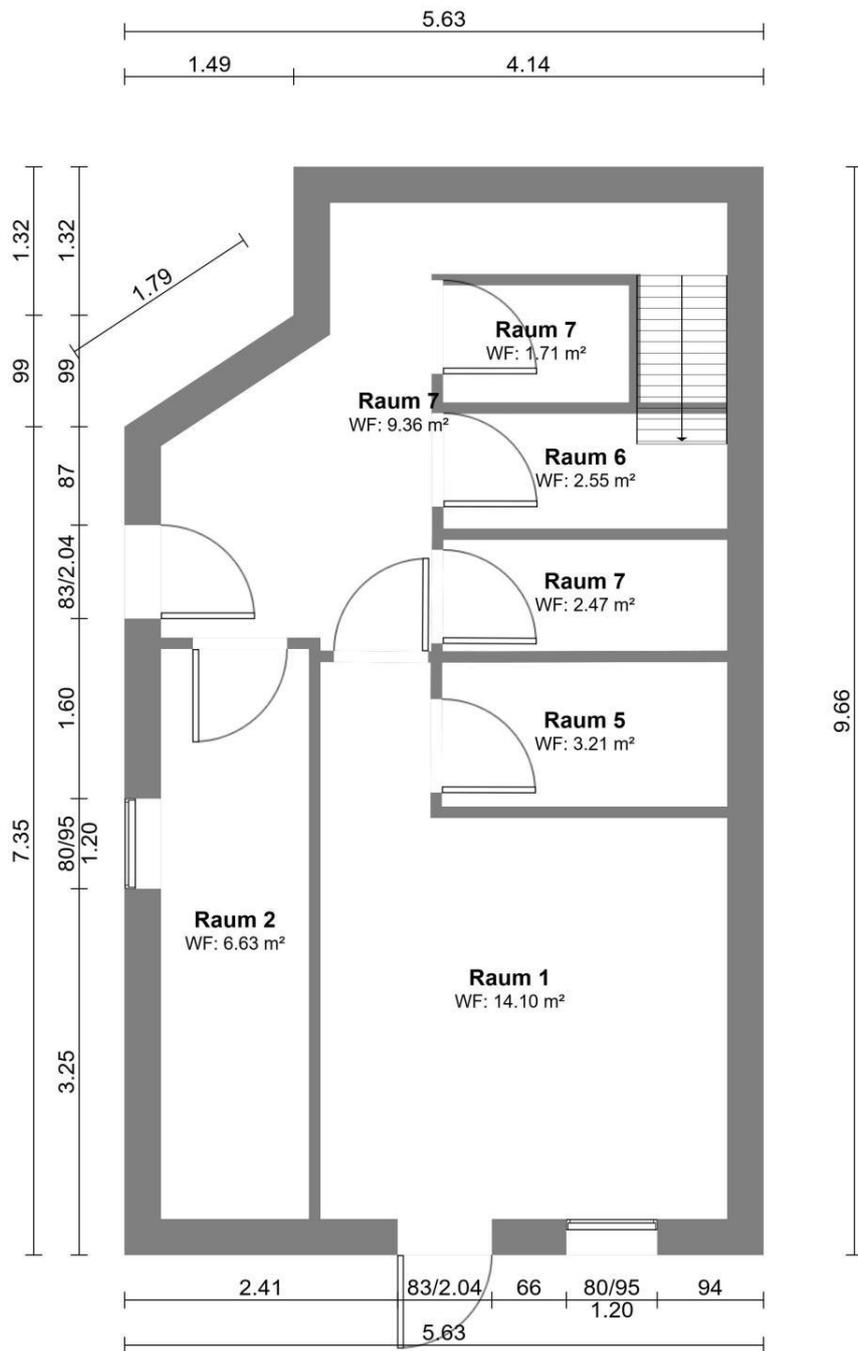


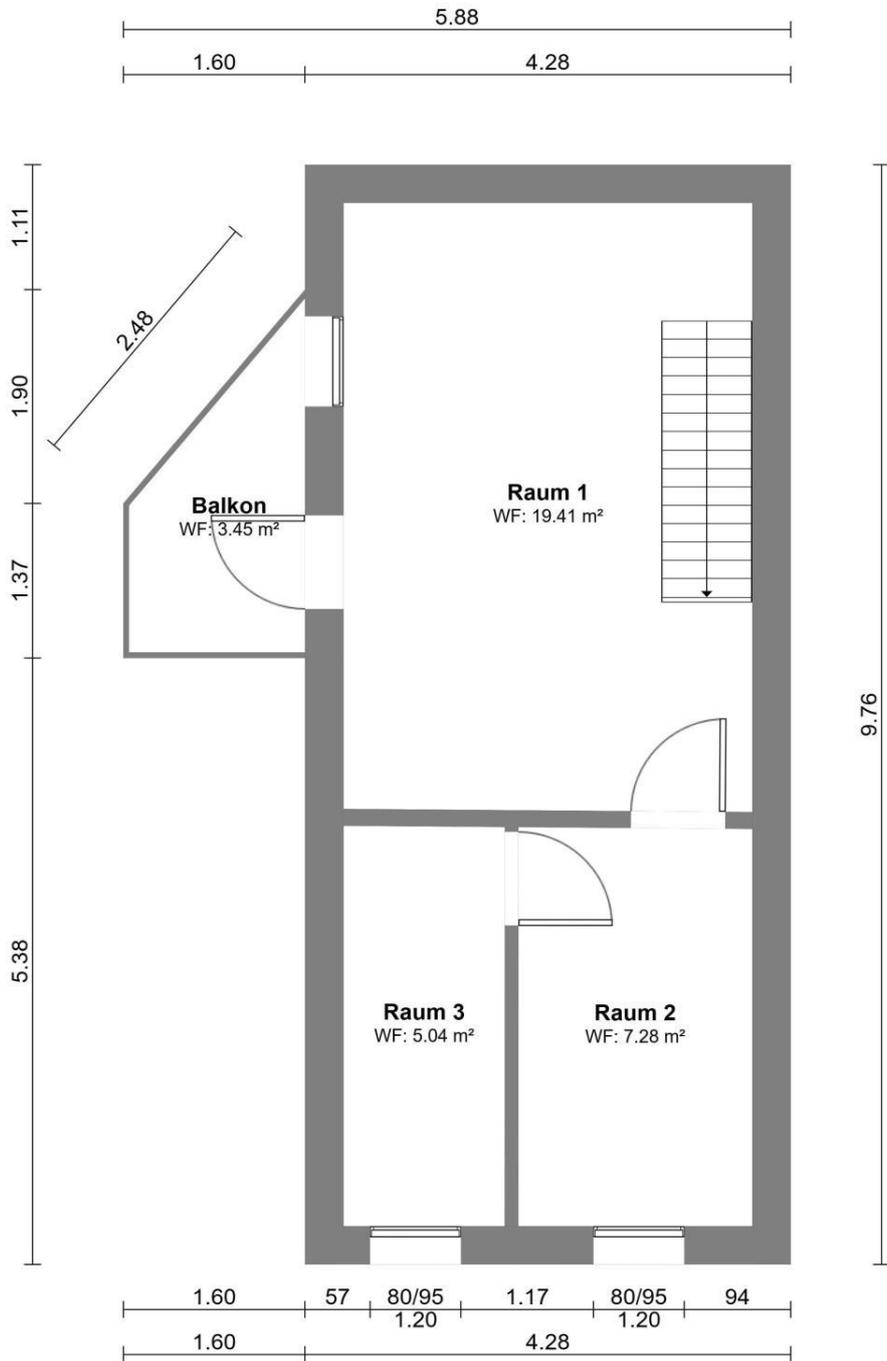
11.65  
 2.92 4.48 4.25  
 1.29 70/45 92 60 70/45 1.23 70/45 1.25 1.60 70/45 1.95  
 1.70 1.70 1.70 1.70 1.70 1.70 1.70



2.59 70/45 2.05 70/45 2.84 70/45 2.07  
 1.70 1.70 1.70 1.70 1.70  
 11.65







## Objektbeschreibung

Das gepflegte 1893 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich inmitten einer Wohnsiedlung in Itzling. Die Liegenschaft besteht aus dem Haupthaus, in dem sich 4 Wohneinheiten befinden, einem Nebengebäude, das als Lager genutzt wird, und einem gegenüberliegenden, separaten Grundstück, auf dem sich ein Doppelcarport befindet.

Das Haus wurde laufend verändert, wodurch jede Wohnung einen anderen Zustand und Einrichtungsstil aufweist.

Die 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss wurde vor ca. 10 Jahren modernisiert. Im Obergeschoss befinden sich eine kleinere und eine größere 2-Zimmer-Wohnung, und im Dachgeschoss erstreckt sich eine 4-Zimmer-Wohnung über das ganze Stockwerk.

Da das Haus ursprünglich als Mehrgenerationen einer Familie gebaut wurde, ist es auch möglich, das Haus wieder zu öffnen und mehrere Zugänge vom Stiegenhaus in die einzelnen Räume zu schaffen. Dank der Flexibilität sind hier also mehrere Nutzungsmöglichkeiten gegeben.

Die Elektrik der Wohnungen ist von einander getrennt - FI-Schutzschalter gibt es keinen.

Wir verweisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber und unsere Tätigkeit als Doppelmakler.