

# Modernes Zinshaus in Salzburg Aigen

Objekt-Nr:1313	
Ort:	5020 Salzburg
Fläche:	1.044m <sup>2</sup>
Grundfläche:	2.915m <sup>2</sup>
Etage:	4
Heizung:	Etagenheizung
Baujahr:	1995
Kaufpreis:	€ 4.470.000,- inkl. USt.
BK:	€ 21.541,71 inkl. USt.
Beziehbar ab:	sofort

Gesamtnutzfläche von ca. 1.044,79 m<sup>2</sup>  
davon 15 Wohnungen mit ca. 964,53 m<sup>2</sup>  
und eine Geschäftsfläche von ca. 80,26 m<sup>2</sup>

Kaufgegenständliche Nutzfläche ca. 945,72 qm  
(12 Wohnungen und eine Geschäftsfläche)  
Der Käufer erwirbt 2200/2584 Miteigentumsanteile.

Alle Einheiten verfügen über eine eigene Gastherme.  
Die zwei Dachgeschosswohnungen mit Penthouse-Charakter  
und unverbaubarem Blick auf den Untersberg wurden 2012  
mit einer gemeinsamen Gastherme errichtet, und sind mit  
einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Jeder Wohnung ist ein eigener Parkplatz zugeordnet,  
Der Geschäftsfläche sind fünf Parkplätze zugeteilt.  
Zusätzlich gibt es fünf allgemeine Gästeparkplätze.

Nettomieteinnahmen derzeit € 7.187,63 pro Monat.  
Dies ergibt eine Rendite von knapp 1,93 %.