

# Zinshaus an der Salzach

Objekt-Nr:	1321
Ort:	5440 Golling
Fläche:	448,64m <sup>2</sup>
Grundfläche:	890m <sup>2</sup>
Etage:	3
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	1953
Kaufpreis:	€ 1.200.000,-
Beziehbar ab:	sofort

Zinshaus in der Marktgemeinde Golling, im Süden von Salzburg mit ca. 4300 Einwohnern, wenige km von der Universität und FH Puch/ Urstein entfernt.

Bauland erweitertes Wohngebiet (davon 408qm Grünland).  
GFZ/ Bebauungsplan dzt. nicht vorhanden (Potential)

6 Wohnungen auf drei Ebenen, teilweise mit Balkon.

Keller, 2 Garagen, 4 Parkplätze.

Erweiterung der Wohnfläche/Balkone/Terrasse lt. Gemeinde Golling um 40-100qm denkbar (Zustimmung ÖBB erforderlich)

Mieteinnahmen vor Indexanpassung 23: € 36.000,- netto p.a.  
Steigerung auf ca. 40.000,- möglich (PPL, Garage, Keller-WG)

Angaben lt. Eigentümer ohne Gewähr.