

# VERMIETET - 3-Zi-Mietwohnung in Ruhelage Himmelreich bei Salzburg!

Objektnummer: 1418



## Objektbeschreibung:

3-Zi-Mietwohnung mit großem Balkon, absolute Ruhelage in Himmelreich!  
Wals-Himmelreich ist heiß begehrt, es liegt im Grünen und doch am Puls der Stadt. Hier entstand dieses moderne Wohnhaus, barrierefrei mit Lift und je 2 PKW-Abstellplätze pro Wohnung.  
Die Top-Wohnung mit Panoramaaussicht auf den Untersberg, sonnig und ruhig, in einem modernen Neubau erst seit 1 Jahr vermietet und verfügt über eine ideale Raumeinteilung. Der große Balkon ein echten Highlight, die Ausstattung wie Böden, Bad ... sind zeitgemäß mit Parkett bzw. gr. Fliesensteinwerk versehen.

## Eckdaten freie 3-Zi-Wohnung:

TOP 4: 1.OG, 3-Zimmer, ca.70m<sup>2</sup>, Süd-Balkonterrasse, 2 Auto-Abstellplätze. Ablöse für Einbauküche und Einbaukasten müssen verhandelt werden.

- Betriebskosten / Energieausweis - HWB 21
- Hochwertiger Holzboden
- Fußbodenheizung
- Offene Küche
- große Terrasse
- Radio im Badezimmer
- Wohnraumbelüftung
- Video-Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- 2 Stellplätze
- allgemeiner Wasch- und Trockenraum
- allgemeiner Fahrradraum

- Lift

Nicht nur die gute Infrastruktur sondern auch die Freizeitmöglichkeiten in der Natur, tragen hier zum perfekten Wohnen bei.

Lebenswert wohnen!

Lassen Sie sich nicht Zeit! Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin mit Frau Unterrainer - Tel: 0664-92 777 62

Wir müssen darauf hinweisen, dass die vorliegenden Daten im Vertrauen auf ihre Richtigkeit vom Verkäufer übernommen wurden und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Mietzins mtl:                              | VERMIETET                            |
| Eckdaten freie 3-Zi-Wohnung/Top 6<br>1.OG: | Wfl. 70m <sup>2</sup> , Balkon; 2PP; |



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

**CALVIN IMMOBILIEN GMBH**

Kulstrunkstraße 9  
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66  
E-Mail: [office@calvin-immo.com](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)

Geschäftsführung: Christine Unterrainer  
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b