

# VERMIETET - 2-Zi-Stadtwohnung, Altstadtnah!

Objektnummer: 10002



## Objektbeschreibung:

2-Zi-Stadtwohnung mit Loggia, Altstadtnah!

Schöne, ruhige Eck-Wohnung mit grüner Aussicht. Die nette Wohnung ist sauber und gepflegt. Eine helle, freundliche Wohnung mit vielen Einbauschränken, bereits im Vorraum viel Stauraum, ein helles großes Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer mit großem Schrank, eine separate Küche mit allen erforderlichen Geräten und ein Balkon mit Ausblick. Tolle Wohnung für jeden, der das Stadtleben genießen möchte. Einige weitere Möbel, wie helle Ledercouch und 4 Sessel stehen dem neuen Mieter bei Bedarf zur Verfügung.

Beste Infrastruktur, wie Nahversorger, S-Bahn-Haltestelle, Ärzte und Schulen sowie die unmittelbare Altstadt liegen einige Gehminuten von der Wohnanlage entfernt. O-Bus und Radwege vor der Haustüre.

## Beschreibung:

- 2-Zi-Dachgeschoßwohnung im 2.OG mit Aussichtsbalkon/-Loggia, wenig Einsicht
- süd/ostseitige Lage mit großen Fensterfronten
- Vorraum mit Einbauschränk und kl. Garderobe
- großes Wohnzimmer großer Fensterfront
- separate kl. Küche voll ausgestattet
- 1 geräumige Schlafzimmer mit guten Stellflächen und 4-türigen Einbauschränk, helle Fensterfront
- 1 Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss für eine kl. Waschmaschine
- 1 Kellerabteil (größtenteils werden Möbel gelagert)
- Auto-Stellplätze an der Straße bzw. im nahen Umkreis möglich
- HWB > 80
- Bonitätsnachweis: letzter Gehaltszettel/Selbstauskunft

## Lage:

Mitten in der Stadt beim Volksgartenbad liegt diese gepflegte Wohnung. Die Nachbarn sind nett und wohnen meist schon lange im Haus. Sie erreichen alle Bedürfnisse des täglichen Lebens fußläufig oder mit dem Bus vor der Haustüre.

WOHNEN mitten in der Stadt!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - gerne führt Frau Unterrainer Sie durch diese schöne Wohnung - Terminvereinbarung unter: 0664-92 777 62

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

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Miete inkl. BK aconto: | VERMIETET            |
| Wohnfläche:            | ca. 50m <sup>2</sup> |



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