

# VERKAUFT - 2-Zi-Stadtwohnung nahe Altstadt

Objektnummer: 12



## Objektbeschreibung:

Helle 2-Zi-Wohnung in Aigen-Salzburg!

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre. Das Gebäude ca. Baujahr 1964, verfügt über einen Lift bis ins Kellergeschoß und gehört zu einer Wohnanlage mit mehreren Wohnhäusern.

Wohnung:

- 2-Zimmer-Wohnung ca 45qm Wnfl sehr gepflegt, vieles vor kurzen erneuert
  - Küche abgetrennt und eingerichtet
  - Wohnzimmer mit großflächiger Glasfront und Ausgang auf den Balkon
  - Balkon Ostausrichtung ins Grüne
  - Schlafzimmer freundlich hell, Morgensonne
  - Badezimmer mit Badwanne, Waschbecken und WC
  - 1 Kellerabteil der Wohnung zugehörig
  - Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme
  - BK ca. € 265,- es werden erhöhte Rücklagen gebildet für Haussanierung bebildet (Rücklage zur Zeit - 46.270,-)
  - Wohnanlage ist in guten Zustand und von dem Haus sind zugehörige Freiparkplätze vorhanden
- Umgebung: Nahe zur Salzach und Altstadtnähe, unweit dem Volksgartenbad sowie öffentl. Verkehrsmittel Bus und S-Bahn sind in Gelnähe.

Gerne führt Sie Frau Unterrainer durch diese schöne Wohnung - Terminvereinbarung unter: 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.

Wohnfläche

ca. 45 qm

Kaufpreis

VERKAUFT



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.

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