

# VERKAUFT - Tolle 3-Zi-Stadtwohnung im neuzeitlichen Design! 249.000,-

Objektnummer: 8004



## Objektbeschreibung:

Tolle 3-Zi-Stadtapartment im neuzeitl. Design und zentraler Stadt-Lage!  
Lage: unweit Dopplerklinik an der B155 / Lieferung

Sie suchen eine großzügige, gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage gelegen, dann sind Sie bei diesem Objekt genau richtig! Diese Wohnung ist auch für Anleger hervorragend geeignet.

An der Innenstadt liegt diese schöne, neu adaptierte Wohnung in einem teilsanierten Mehrparteienhaus. Die Nachbarn sind freundlich und ruhig. Beste Infrastruktur Lebensmittelmärkte, Banken, Ärzte, usw. ist gegeben, die Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr befinden fast vor dem Haus. Der Autobahnanschluss Mitte ist in wenigen Minuten erreicht.

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung ist im Ganzen wie neu und sehr harmonisch gestylt, somit keine weiteren Investitionen nötig. Eingangsbereich/Vorraum wirkt großzügig und freundlich.

Die separate neue Küche ist mit neuwertigen Geräten das erste Highlight.

Das angrenzende Wohnzimmer bietet den nächsten Höhepunkt mit seiner geräumigen Einteilung und einem großzügigen Wohngefühl. Die großen Fenster und eine Balkontüre durchfluten den Raum mit hellem Tageslicht. Der sonnige Balkon wird zum weiteren Lebensraum dieser designten Wohnung.

Die beiden Schlafzimmer sind gut einzurichten und bieten viel Stauraum.

Das Bad mit Wanne/Dusche, Waschmaschinenanschluss und Einbaukästen wurde schön modernisiert. Das separate WC ist ein richtiges Designerstück.

Ein eigener Parkplatz für die Bewohner des Hauses ist vorhanden.

Die Wohnung liegt im 1. Wohnstock, somit macht es nichts, dass es kein Lift vorhanden ist!

Bezug: nach Vereinbarung

Betriebskosten: 346€ davon werden ca. 144€ in den Instandhaltungsfond eingezahlt, um die Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen durchzuführen (ua.Elektrik) und den Instandhaltungsfond aufrecht zu erhalten  
Baujahr: 1965/ab 2008 zum Großteil Generalsanierung, wie Dach, Fenster, Türen,...; die elek. Leitungen folgen noch - HWB >99 kWh/m2a

Frau Unterrainer führt Sie gerne durch diese ansprechende Stadtwohnung - Terminvereinbarung unter 0664-92 777 62

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten.  
Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle einer Vermittlung mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst beträgt (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996).

Wohnfläche:	ca. 72 m <sup>2</sup> + Loggia
Kaufpreis:	EUR 249.000,00
Übergabe:	nach Vereinbarung



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