

VERKAUFT - 3-Zi-Stadtwohnung mit XXL-Terrasse und Garten, nahe Altstadt! € 1.590,-

Objektnummer: 5026



Objektbeschreibung:

Perfektes Stadtappartement mit XXL-Terrasse nahe Altstadt und Salzachkai - in Bestlage Aigen!
Moderne Architekturvilla, Neubau, in bester Stadtlage. Altstadtnah, zentral, ruhig und sonnig. Hochwertigste Bauweise und Komfortausstattung - barrierefrei, Personenlift von der Tiefgarage bis in die Wohnebenen, großflächige XXL-Sonnenterrassen und eigener Garten sowie beste Raumgestaltung von Architektenhand. Diese perfekte Wohnlage bietet beste Infrastruktur, höchsten Freizeitwert sowie exklusivste Lebensqualität.

Ausführung der Wohnung:

- exklusive 3-Zi-Gartenwohnung, eigener Garten ca. 160qm
- XXL - Terrasse 55qm Süd-/Westausrichtung, begehbar vom WZ und Schlz
- großzügig gestaltetes Wohnzimmer mit
- moderner, offener Top-Küche inkl. Markengeräte
- 2 geräumige Schlafzimmer mit Fernsehanschluß
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche; beheizter Handtuchhalter und Waschmaschinenanschluß
- Parkett-Holzböden wurden nach heutigem Standard ausgesucht
- Fußbodenheizung
- großes Kellerabteil ca. 8m²
- Tiefgaragenstellplatz +
- allgem. Flächen - 5 Autofreistellplätze und 2 Fahrradboxen
- mit dem Energieversorgen werden Strom und Heizkosten direkt abgerechnet
- HWB-Wert 32,8
- in der Wohnung sind Rauchen und Haustiere nicht erlaubt

Diese Topwohnung trägt das Prädikat empfehlenswert - perfekt durchdachter Standort und Wohnkonzept!

Mit Herrn Unterrainer können Sie gerne eine Besichtigung vereinbaren, Terminvereinbarung unter 0662-64 88 66
Hinweise:

Zwischen Anbieter und Auftraggeber besteht ein wirtschaftliches und familiäres Nachverhältnis. Dies mindert nicht die Provisionsansprüche bei Anmietung oder Kauf der Liegenschaft. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend.

| | |
|-------------------|--|
| Wohnfläche: | Wnfl: 89m ² / Wfl: ca. 74m ² |
| Mietzins: | Miete brutto: € 1.295,00 TG-Platz brutto: € 95,00 Betriebskosten: € 200,00 Gesamtmieta: € 1.590,00 Fernwärme-Direktanlage: ca. € 70,00 + Strom |
| Mietnebenkosten: | Kautio: € 4.770,00 Finanzamtgebühr: € 573,00 Provision: 1-2 BMM zzgl Mwst, je nach Mietdauer: befristet 3-5 Jahre |
| Bonitätsnachweis: | Gehaltszettel und Selbstauskunft |
| Bezug: | frühestens 1.November 2017 |



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
Internet: www.calvin-immo.com

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