

# VERMIETET - Edle 4-Zi-Gartenwohnung, Neubau in Aigen nahe Salzachkai!

Objektnummer: 5026



## Objektbeschreibung:

Edle 4-Zi-Gartenwohnung, Neubau in Aigen nahe Salzachkai!

Das Objekt befindet sich in Aigen nahe dem Salzachkai und bietet Ihnen unzählige Freizeitmöglichkeiten. Sie wohnen umgeben von viel Grün und es trennen Sie nur wenige Fahrminuten von der Salzburger Altstadt - sonnenverwöhnt wohnen Sie hier in angenehmer Nachbarschaft und guter Umgebung in der Stadt.

## Beschreibung

In dem beliebten und idyllisch gelegenen Stadtteil Aigen empfängt Sie diese hell gestaltete Garten-Maisonette-Wohnung, die durch moderne Architektur und durch ansprechende Raumgestaltung besticht.

Highlights dieser Wohnung ist die hochwertige Ausstattung, jeder Raum ist eine Klasse für sich und unterstreichen die Exklusivität dieses Objekts.

Raumhohe Verglasungen schaffen eine harmonische Atmosphäre zwischen der Umgebung und der Wohnung. Im Souterrain finden Sie ein voll ausgestatteten Wohn-Schlafbereich mit Badezimmerlandschaft und begehbarem Schrankbereich. Hier haben Sie die Möglichkeit sich großzügig einzurichten - individuell gestaltbar als Schlafzimmer, Atelier, Fitnessraum oder Büro.

Der traumhafte Garten hat 370m<sup>2</sup> im Eigentum, der sich auf über drei Seiten erstreckt und auch genug Platz für einen schönen Outdoor-Pool bieten würde, runden dieses Wohnparadies ab.

Zur Wohnung gehören noch ein großer Abstellraum im Kellergeschoss, wo sich auch der Wasch-/Trockenraum befindet.

Ein Carport ist der Wohnung ebenfalls zugewiesen.

Lassen Sie sich von dieser schönen Wohnung verzaubern!

Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Unterrainer unter der Mobilnummer: 0664/92 777 62!

## NEBENKOSTEN

3,0 % zzgl. Ust Vermittlungshonorar, 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, ca. 1,5 % zzgl. Ust Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung

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 bleibt vorbehalten.

Mietpreis:

VERMIETET



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