

# VERMIETET - 2-3-Zimmer-Stadtappartement in bester Villenlage Thumegg/Leopoldskron!

Objektnummer: 5020



## Objektbeschreibung:

2-3-Zimmer-Stadtappartement in bester Villenlage Thumegg/Leopoldskron!

In einer der schönsten Wohngegenden Salzburgs, umgeben von schönen Villen und Gärten, befindet sich dieses Obergeschoss-Apartment in Thumegg/ Leopoldskron.

Absolute Bestlage: altstadtnah, ruhig und sonnig. Top-Infrastruktur, hoher Freizeitwert und höchste Wohnqualität werden hier garantiert.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Hans-Donnenberg-Park, der Almkanal und der Leopoldskroner Schloßweiher. Bushaltestellen und Nahversorger sind fußläufig, Autobahn und Flughafen mit dem Auto bequem erreichbar.

Die Wohnung wurde modernisiert sowie das gesamte Haus mit nur 4 Wohneinheiten in hochwertiger Bauweise und bester Ausstattung um- und ausgebaut. Ein barrierefreier Lift führt direkt in die Etage.

Das exklusive 2,5-Zimmer-Apartment bietet ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, optimale Raumaufteilung und eine nette Loggia.

Vom Vorraum gelangt man in den hellen Wohn-/ Essbereich mit Küche und Festungsblick sowie anschließend über einen Flur in den eigentlichen Wohnraum (oder Schlafräum) mit Untersberg-Panorama. Zusätzlich stehen ein Schlafzimmer, ein Bad und ein separates WC zur Verfügung. Die südlich ausgerichtete Gartenloggia ist sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafräum aus begehbar. 1 Kellerabteil inklusive.

## Ausstattung:

Edler Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Großformatige Fliesen im Vorraum, Kochbereich, Bad und WC.

Sprechanlage von Gira, TV- und Internetanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen.

Niedrige Betriebskosten: HWB 36  
Baujahr: 2016 (modernisiert)  
Wohnnutzfl: ca. 55 m<sup>2</sup>

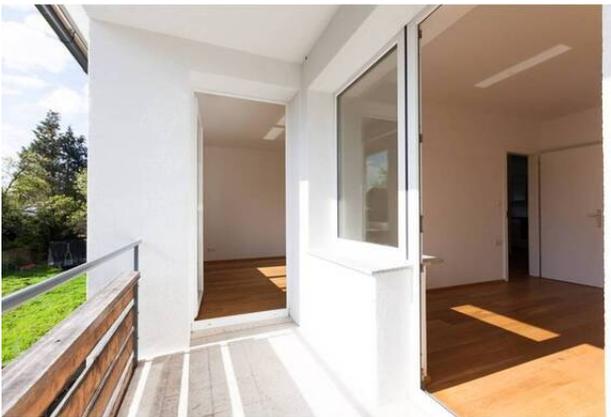
Bester Wohnkomfort mitten in der Stadt!

Frau Unterrainer steht Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung, Terminvereinbarung bitte unter 0664-9277762

**Wichtige Hinweise:**

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.

Mietpreis:	VERMIETET
2/3-Zi-Wohnung Top 3:	Wfl. ca. 55 m <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