

# VERMIETET 3-Zi-Wohnung am Stadtrand von Salzburg!

Objektnummer: 5071



## Objektbeschreibung:

Schöne 3-Zi-Balkonwohnung in Wals bei Salzburg!  
Lage: Wals-Käferheim

Schöne, große Wohnung ca. 80m<sup>2</sup> mit Balkon im 1.Obergeschoss, perfekt eingeteilt und aufwendig renoviert. Die Küche ist separat, aber ohne Küchenzeile. Die muss vom Mieter selbst mitgenommen werden. Eine Investition die sich lohnt, weil man lange bleiben kann. Ansonsten kann man dem Nachmieter eine Ablöse dafür vorschlagen.

### Wohnung:

Wohnzimmer 29m<sup>2</sup> Wfl. mit Ausgang auf den Balkon, viel Grünblick, ladet zum Entspannen ein  
separater Küche mit Fenster - ohne Küchenzeile, muss vom Mieter mitgenommen werden!

2 große Schlafräume

WC separat mit Fenster

Bad mit Wanne und Fenster

Abstellraum mit Waschmaschinenschluss

2 Autoabstellplätze fix zugewiesen

Haustiere: 1 Katze ist erlaubt, Hunde sind verboten

Gute Infrastruktur und hoher Freizeitwert lassen keine Wünsche offen.

In der Nähe befinden sich eine Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten, im Ortsteil Wals-Käferheim befindet sich ein eigener Kindergarten und unweit hat man die Volksschule mit Schülerbusstation vor der Anlage. In Wals Zentrum finden Sie eine Apotheke, Arzt, Bank, Lebensmittelgeschäfte und Restaurants. Für die Freizeit gibt es einen kleinen See zum Baden oder ein Freibad in Marzoll, Rad- und Wanderwege, in der Nähe einen Fußball- und Kinderspielplatz sowie eine Eislaufhalle im Winter und noch vieles mehr.

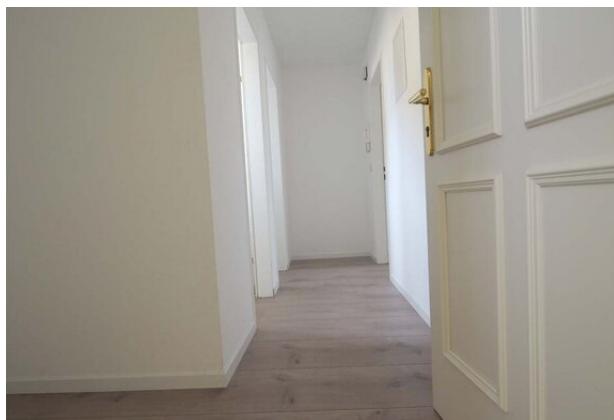
Hier bekommen Sie eine lebenswerte Wohnung mit tollem Mietzins!

Lassen Sie sich diese schöne Wohnung nicht entgehen! Terminvereinbarung mit Frau Unterrainer – Tel: 0664-92 777 62

Hinweis:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als angenommen. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie und werden den Energieausweis rasch nachreichen. Zwischen Anbieter und Auftraggeber besteht ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis, dies mindert nicht den Anspruch auf eine angemessene Aufwandsentschädigung.

Miete inkl. BK:	VERMIETET
-----------------	-----------



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind aufgrund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

## **CALVIN IMMOBILIEN GMBH**

Kulstrunkstraße 9  
5020 Salzburg

Telefon: +43 662 / 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: +43 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b