

# VERMIETET - Tolle 3-Zi-Dachterrassenwohnung mit Weitblick im Ortszentrum Elixhausen!

Objektnummer: 5161



## Objektbeschreibung:

Tolle 3-Zi-Dachterrassenwohnung mit Weitblick im Ortszentrum Elixhausen!

Diese elegante und helle 3-Zi-Eckwohnung befindet sich in einem modernen in Niedrigenergiebauweise errichteten Wohnhaus (BJ 2015) im obersten 2. Liftstock. Die tolle Lage mitten im Ortszentrum spricht für sich. Lebensmittelgeschäft, Bushaltestelle, Apotheke sowie Naherholung befinden sich fast vor der Haustüre. Die ruhige 3-Zi-Dachterrassenwohnung (ca. 75m<sup>2</sup>) wird möbliert oder unmöbliert vermietet, keine Ablöse erforderlich und besteht aus:

- 1 geräumiges Wohnraum
- 1 bestens ausgestattete Küche (Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Gefrierschrank)
- 1 großer Panorama-Terrassenbalkon (ca. 16m<sup>2</sup>) bietet Entspannung und einen schönen Weitblick
- 1 großer Eingangsbereich mit Garderobe
- 1 Kinderzimmer
- 1 Schlafzimmer mit Einbauschränke
- 1 Badezimmer mit Waschbecken, Dusche und Waschmaschine/Trockner
- 1 separates WC
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ-Außenstellplatz und 1 Tiefgaragenplatz sind im Mietpreis inkludiert

Die Komfortfußbodenheizung in den Wohnräumen mit eigener Temperaturregulierung pro Raum sorgt für angenehme Wärme. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Holz-Parkettboden ausgelegt.

Die weißen Türen sind sehr hochwertig mit innenliegenden Scharnieren ausgeführt.

Moderne Fenster mit 3-Fach-Isolierverglasung und eine Wohnraumlüftung sorgen für bestes Klima und niedrige

Betriebskosten. Kabelfernsehen und Strom vom Anbieter Salzburg AG

Lage:

Nur fünf Kilometer entfernt von der Stadt Salzburg befindet sich diese tolle Wohnung im Ortszentrum der Gemeinde Elixhausen. Zahlreiche Nahversorger, Bushaltestelle, Kindergarten, Volksschule, Gastronomie und zahlreiche Wand-, Rad befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Obertrumersee ist nur einige Fahrminuten entfernt.

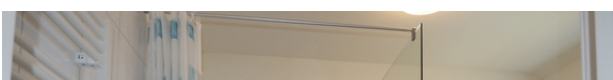
Leben mitten im Ortszentrum und am Stadtrand von Salzburg!

Frau Unterrainer steht Ihnen gerne für eine Besichtigungsvereinbarung zur Verfügung, unter 0664-9277762

Wichtige Hinweise: Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Mietzins inkl. 2 Autoabstellplätze:

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