

# VERKAUFT - Moderne 2-Zimmer-Topwohnung in Aigen!

Objektnummer: 19



## Objektbeschreibung:

Moderne 2-Zimmer-Topwohnung in Aigen!

Absolut ruhig, an einer Sackgasse gelegen, bietet Ihnen diese Wohnung eine hohe Lebensqualität. Spazierwege durch Wiesen und Gärten bis auf den nahen Gaisberg, rasch in der Revertera-Allee oder im Schloss Aigen; beste Infrastruktur: Nahversorger, Kindergarten und Schule sowie Bus- und S-Bahnstation und der Salzachkai sind zu Fuß erreichbar. Das Wohnhaus Bj: 1975 erhielt 2006 eine neue Außenfassade und die Heizung wurde auf Fernwärme umgestellt. Die Wohnung wurde geschmackvoll und komplett neu adaptiert 2009.

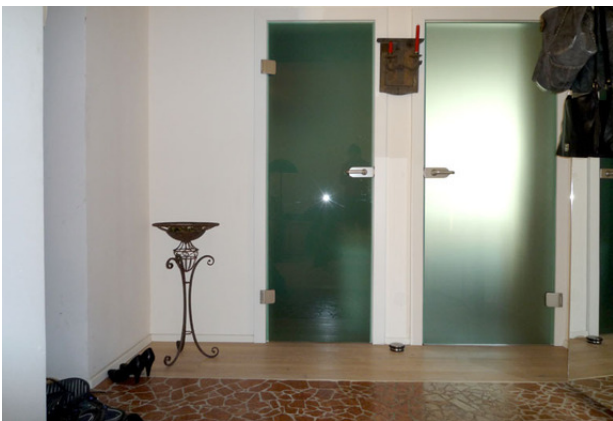
Objekt im Detail:

- 2-Zi-Wohnung ca. 56m<sup>2</sup> inkl. Loggia
- Lage im 1.OG mit Lift
- Generalsanierung der Wohnung ca. 2,5 Jahre
- topmoderne offene Wohnung, vergrößert durch entfernen mehrere Wände u. umgestalten von Küche u. Bad
- sehr geschmackvoller Innenausbau
- alle Böden (Parkett und Fliesen), Türen, Bad u WC
- Küche neuwertig mit E-Geräten, offen gestaltet zum Wohnbereich
- Wohnzimmer loftartig, gr. Panoramafenster
- Loggiafläche ca. 6,80qm Fläche und Traumblick auf Gaisberg, Schloß Aigen
- Schlafzimmer geräumig mit angrenzenden Bad
- Badezimmer extravagant gestaltetes mit Dusche
- WC separat, neuwertig mit Waschmaschinenanschluß
- gepflegte neue Parkett- und Fliesenböden, Sat TV
- kl. Kellerabteil
- allgemeiner Fahrradraum, Wasch- und Trockenraum

- genügend allgemeine Parkplätze ums Haus vorhanden
- Gebäudejahr 1975
- interessante Anlegerwohnung mit ca. 3,5% Rendite
- Betriebskosten ca. EUR 259,00 inkl. Rücklagenansparung und Heizung
- Küche inkl. Geräte - Aufpreis: EUR 7.000,-
- Bezug - Mai 2012

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.

Wohnnutzfläche	ca. 56qm inkl. Loggia
Wohnungsübergabe	ab Mai 2012
Kaufpreis Wohnung	VERKAUFT



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