

# VERKAUFT - 2-Zi-Stadtwohnung im noblen Nonntal - Hofhaymer Allee!

Objektnummer: 5020



## Objektbeschreibung:

2-Zi-Stadtwohnung im schönen Nonntal - Hofhaymer Allee!

Gepflegte 2-Zi-Wohnung mit Balkonterrasse ca. 57m<sup>2</sup> Wnfl im noblen Nonntal/Hofhaymer Allee!

Lage: Im gehobenen Stadtteil Nonntal und absolut, zentral zur Altstadt!

Diese gepflegte 2-Zi-Wohnung liegt in einem Mehrparteienhaus im 1. Obergeschoss nach Ost/Süd ausgerichtet, im schönen gehobenen Stadtteil Nonntal in absolut zentraler Altstadtnähe!

Schöne Fuß- und Radwege führen über das Landschaftsschutzgebiet vorbei am Schloss Freisaal in die Kaigasse und dem Domplatz.

## Eckdaten:

2-Zi-Stadtwohnung ca. 57m<sup>2</sup> Wnfl, besteht aus:

- 1 Vorraum
- 1 separaten ansprechenden Küche
- 1 Wohnzimmer mit Ausgang auf die verhältnismäßig große Balkonterrasse
- 1 sehr geräumigen Schlafzimmer
- 1 Bad mit WC
- 1 Abstellraum mit Fenster
- 1 Balkonterrasse ca. 6,50m<sup>2</sup>

Ebenso ist ein eigenes Kellerabteil vorhanden.

Genügend allgemeine Freistellplätze mit Schranken nur für Hausbewohner erreichbar, gehören zum Haus.

Die gesamte Wohnanlage wurde vor ca 4 Jahren saniert, im Bereich Dächer, Fassade, Balkone, Geländer,.....

So dass für weitere Maßnahmen keine großen Investitionen notwendig sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Bushaltestelle uvm befinden sich unmittelbar vorm Haus.  
Beste Lage - nahe zur Altstadt, Schoss Freisaal, Hellbrunner Allee und Leopoldskroner Weiher!

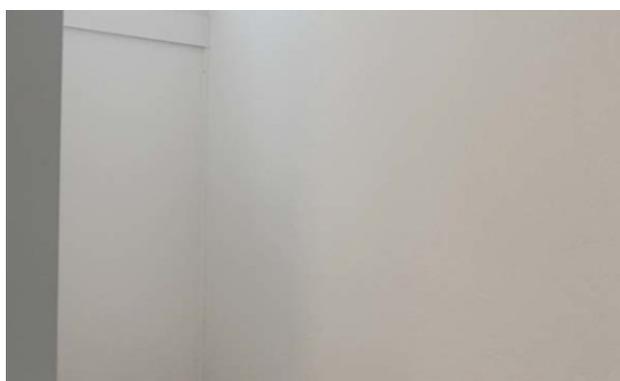
Diese tolle Wohnung eignet sich ideal als Wertanlage oder Starterwohnung für den Eigengebrauch!

Frau Unterrainer führt Sie gerne durch diese schöne Wohnung - Terminvereinbarung unter Tel: 0664-92 777 62

#### 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.

Wohnfläche:	ca. 51,50 m <sup>2</sup>
Balkonterrasse:	6,50 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	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