

VERKAUFT - 2-Zimmer-Komfortwohnung, reizender Eigengarten, in Premiumstadtlage Nonntal!

Objektnummer: 5020



Objektbeschreibung:

VERKAUFT - 2-Zimmer-Gartenwohnung in Premiumlage Nonntal!

Diese wunderschöne 2-Zi-Gartenwohnung in absoluter Ruhelage, befindet sich in einer besonders noblen Umgebung, dem „Paradiesgarten“. Ganz nahe der Altstadt, in exklusivster Stadtlage, umgeben von bester Nachbarschaft und Infrastruktur.

Wohnung:

Edle 2-Zi-Gartenwohnung 54,06 m² Wfl. / großzügige Terrasse 16 m² + Garten 186m² / MIELE-Küche und MIELE-Geräte / Kambala-Holzboden durchgehend verlegt
Bodenheizung mit Fernwärme / elektr. Außenraffstores / Lift / 1 Kellerabteil ca. 6m² / 1 TG-Stellplatz / allgem. Fahrradraum / allgem. Trockenraum

Haus und Wohnung sind barrierefrei erreichbar! Der Personenlift führt zur Tiefgarage und den Kellerabteilen.

Beim Eintreten in den Vorraum fallen einem die angenehme Raumhöhe 2.60m und hohen Türen auf. Die angefertigte Garderobe und der hohe Schuhschrank gehören um Kaufumfang.

Das helle Wohnzimmer verfügt über eine große Fensterfront mit toller Aussicht auf die großzügige Terrasse und den wundervollen Garten.

Die exklusive MIELE-Küche mit MIELE-Geräten fügt sich angenehm in den Wohnraum ein und gehört ebenfalls zum Kaufumfang.

Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über eine durchgehende Fensterfront und einen wunderbaren Ausblick ins Grüne. Das Badezimmer ist mit Waschtisch, Badewanne, WC, Handtuchhalter und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Eine AEG-Waschmaschine kann übernommen werden.

Ein geräumiger Abstellraum ist in der Wohnung vorhanden.

Der liebevoll angelegte Garten rundet das edle Ensemble ab.

Hochwertigste Ausführung:

- durchgehend verlegter Kambala-Holzboden
- hochwertige MIELE Küche und Geräte

- Sicherheits-Eingangstüre und Balkontüren
- elektrische Außen-Raffstores
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Kellerabteil
- 1 liebevoll angelegter Eigengarten
- 2 versperrbare Garten-Metallboxen für Rasenmäher u Gartenmöbel
- Lift
- HWB-Wert: 23

Dazu kommt nach Heizung (Fernwärme) und Wasser sowie Strom - direkte Verrechnung mit dem Lieferanten (z.B. Salzburg AG).

Der hervorragende Kaufpreis für diese Luxuswohnung wird möglich durch das Baurecht des Benediktinerstifts Nonntal auf das Grundstück. Der Grundanteil wird nicht mit gekauft, sondern ein monatlicher Baurechtszins bezahlt, welchen in den Betriebskosten von € 281,00 bereits enthalten ist. Das Baurecht läuft 99 Jahre und endet am 31.12.2106.

LAGE:

Die Wohnung befindet sich in absoluter ruhiger Lage in einer der begehrtesten Wohnanlagen im inneren Nonntal, ganz nahe der historischen Altstadt. Die beliebte Hellbrunner Allee/Schloss Freisaal, der Donnenbergpark und der Altkanal locken zur Naherholung.

Beste Infrastruktur, wie Lebensmittelmarkt, Ärzte, Post, Bus, Schule, Kindergarten.... sind fußläufig erreichbar.

Premiumlage Nonntal, exklusiv wohnen in bester Gesellschaft!

Gerne steht Ihnen Frau Unterrainer unter 0664-9277762 für einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

HINWEIS: Wir müssen darauf hinweisen, dass die vorliegenden Daten im Vertrauen auf ihre Richtigkeit übernommen wurden und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend. Alle Angaben ohne Gewähr.

Wfl:	54,06m ²
------	---------------------



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
Internet: www.calvin-immo.com

Geschäftsführung: Christine Unterrainer
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62
UID-Nummer: ATU61557700
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 260169b