

VERKAUFT - 2-Zi-Balkonwohnung für Anleger!

Objektnummer: 5023



Objektbeschreibung:

2-Zi-BALKONWOHNUNG KAUFEN UND DEN MIETER SCHON HABEN!

Lage: Stadt-Salzburg, Gnigl-Langwied

Diese nette 2-Zimmer-Wohnung ist eine optimale Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einer Immobilie als Anlageobjekt sind.

Die Wohnanlage umgibt eine gute Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäfte, Stadtbusverbindung, schönen Sparzier- und Radwegen. Die Wohnung befindet sich im 2. Lift-Stock ohne Lift in einem Mehrparteienhauses mit Kleinwohnungen.

Wohnungsdaten:

Die ansprechende Raumaufteilung der Wohnung ca. 50m² umfasst:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Balkonausgang
- Küche neuwertig mit Einbauküche und E-Geräten
- Schrank-/Abstellraum
- Schlafzimmer ebenfalls mit Balkonausgang
- Badezimmer mit neutraler Verfließung und neuwertiger Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- 2 Kellerabteile gesamt ca. 4m²
- 1 Carport-Stellplatz im Kaufpreis inbegriffen
- Betriebskosten sind durch den erhöhten Instandhaltefond für die anstehenden Sanierungsmaßnahmen ca. € 310,-/monatl.
- Der Mietvertrag ist noch auf 1 Jahr befristet abgeschlossen.

Das Gebäude wird ständig saniert, Dach und Fenster sind bereits erneuert. Balkone und Fassade stehen als nächstes an. Dafür wird seit längeren mehr in den Instandhaltefond eingezahlt.

Frau Unterrainer steht Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung, Terminvereinbarung unter 0664-9277762!

Wichtige Hinweise:

Bei Kauf einer Immobilie fallen zum Kaufpreis noch folgende Nebenkosten an:

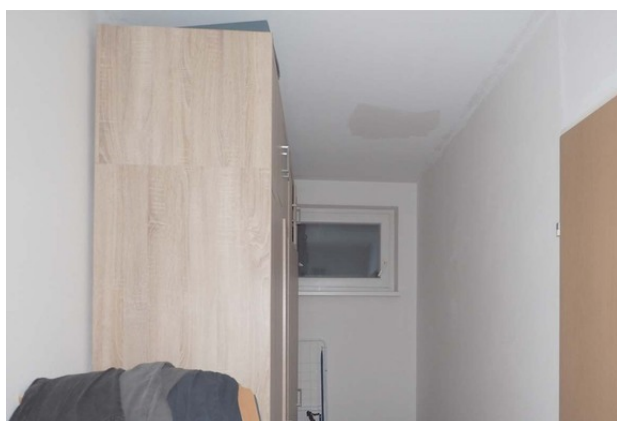
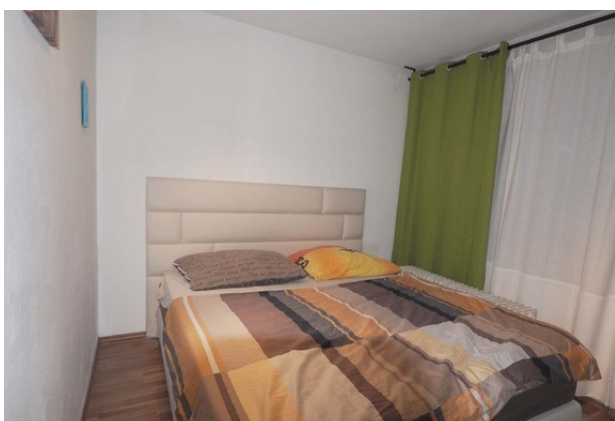
Grunderwerbsteuer: 3,5% vom KP, Grundbuchseintragsgebühr: 1,1% vom KP, Maklerprovision: 3% zzgl. 20% Ust und die Vertragserrichtungskosten sowie die Treuhandschaft lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif. Der Vertragserrichter kann vom Käufer frei bestimmt werden.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler!

Die vorliegenden Daten haben wir im Vertrauen auf ihre Richtigkeit vom Verkäufer übernommen und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Wohnung Wfl:	ca. 50 m ²
KFZ-Stellplatz:	1 Carportstellplatz



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