

VERKAUFT 2-Zi-Terrassenbalkonwohnung 55m² in RIF bei Salzburg!

Objektnummer: 5400



Objektbeschreibung:

An der Königseeache/RIF, geeignet zur Eigennutzung und für Anleger!

Die Wohnung ist bis 31.10.2025 befristet vermietet. Der Wohnungskauf ist davon unabhängig, da der Mietzins ab Kauf auf den neuen Eigentümer übergeht.

Eck-Daten:

2-Zi-Terrassenbalkon-Wohnung, Kaufpreis: 331.000€
1 Tiefgaragenstellplatz + 1 Freistellplatz, Aufpreis: 28.000€

Monatsmiete, derzeit monatl.: 860€ inkl. Mwst
BK inkl. Heizkosten, monatl.: 249€ inkl. Mwst
Vermietung, befristet bis: 31.10.2025

Das Objekt liegt im Ortsteil Rif bei Hallein in unmittelbarer Nähe zur Königseeache. Die Lage ist allgemein sehr begehrt. Eine bevorzugte Wohnalternative vieler Salzburger, da die Region viel Lebensqualität bietet. Hier finden auch Sie, ihr schönes neues Zuhause.

Die schöne, neuwertige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG mit Lift in einem ruhigen Wohnhaus in sehr guter Wohnlage. Die Wohnung besticht durch eine gut eingeteilte Wohnfläche, welche sich wie folgt aufteilt:

- geräumiger Vorraum
- großer Abstellraum
- Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Anschluss für die Waschmaschine
- Wohn-/Essraum mit moderner Einbauküche (Geschirrspüler vorhanden)

- schönes Schlafzimmer mit Ausgang zur Balkonterrasse
- Balkonterrasse
- Lift vorhanden
- 1 Kellerabteil
- 1 PKW-Abstellplatz
- 1 Tiefgaragenplatz

Exklusive Wohnung mit hohem Freizeitwert!

Besichtigung:

Gerne können Sie mit Frau Unterrainer einen Besichtigungstermin vereinbaren, unter
Tel: 0664-92 777 62

Hinweise/Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer vom KP

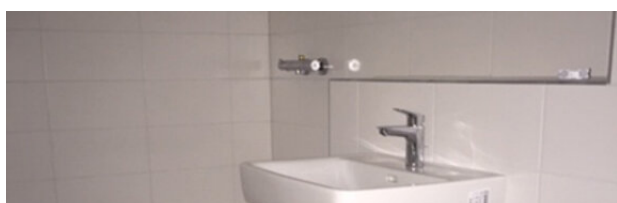
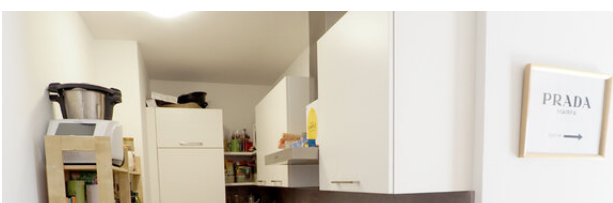
1,1% Grundbuchseintragsgebühr vom KP

3,0% Maklerprovision vom KP zzgl. 20% MwSt

1,5-3% Vertragserrichtung/Treuhandchaft v KP zzgl. 20% MwSt und zzgl. Barauslagen, je nach Vertragserrichter, welcher vom Käufer bestimmt werden kann.

Es wird auch ausdrücklich auf die Beilage der Nebenkosten- und Aufklärungsübersicht im Anhang hingewiesen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Immobilienmakler sind als Doppelmakler tätig. Energieausweis ist vorhanden und wird nachgereicht.



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