

VERMIETET - 2-Zi-Stadtwohnung in Nonntal!

321.500,- netto

Objektnummer: 5020



Objektbeschreibung:

2-Zimmer-Stadtwohnung mit Eigengarten in Nonntal nahe Schloß Freisaal und Altstadt!
Neubauwohnung für Anleger ist der Vorsteuerabzug möglich!

In bester Stadtlage wurde diese kleine, feine Stadtvilla mit nur 5 Wohneinheiten in einer sonnigen und ruhigen Nebenstraße errichtet. Die moderne Stadtvilla befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Salzach-Ufer, zum Schloß Freisaal und zentral zur Salzburger Altstadt, die man in wenigen Gehminuten erreicht. Das Architektenhaus wurde 2016/17 in bester Ziegelmassivbauweise, idealer Isolierung, hochwertigsten Fenster und Fußbodenheizung errichtet. Die überdurchschnittlichen Raumhöhen mit 2,60 m, verleiht dem Appartement eine einzigartige Wohnatmosphäre. Der niedere HWB-Wert 32 kWh/m²a/ fGEE: 0,61 begünstigen die geringen Betriebskosten.

Erstklassige Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindung), fußläufig erreichbar. Die Nähe zu den verschiedenen Universitäten, macht diese schöne Wohnung auch für Anleger und studierende Kinder interessant!

Objektdaten:

2 Zimmer-Wohnung 57,50m² Wfl mit großen Eigengarten ca. 95m² mit Terrasse
geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
1 Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer
großer Vorraum mit Kastennische
separates WC mit Handwaschbecken
ein großzügiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

1 Carport
1 Kellerabteil

Ausstattung:
Parkett, Fußbodenheizung, Raumhöhe 2,60m, Massiv

Lage:
Nonntal grenzt an die schöne Altstadt, welche fußläufig erreichbar ist.
Die Umgebung ist geprägt von schönen alten Häusern und Villen
optimale O-Bus-Anbindung und beste Infrastruktur des täglichen Bedarfs sind gegeben.

Frau Unterrainer berät Sie gerne - Tel: 0664-92 777 62

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. Die beigefügten Bilder sind zur Verfügung gestellte Illustrationen .

Wohnung Top 1:	Wfl ca. 57,50 m ²
Terrasse:	ca. 11,70 m ²
Eigengarten:	ca. 95 m ²
Kaufpreis inkl. 1 Carport und Kellerabteil:	Brutto-KP: € 385.800,00 Vorsteuerrückerstattung: € 64.300,00 Netto-KP: € 321.500,00
fertige Übergabe:	ca. 6 Wochen nach Vertragsunterzeichnung



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