

# VERKAUFT - 3-Zi-Anlegerwohnung in Salzburg-Aigen!

Objektnummer: 5026



## Objektbeschreibung:

3-Zi-Stadtwohnung mit hochwertiger Ausstattung im Nobelviertel Aigen!

Die ansprechende Wohnanlage befindet sich in attraktiver und verkehrsgünstiger Lage in Aigen nahe Doktorwirt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Die vermietete 3-Zi-Eck-Terrassenwohnung mit Fernblick liegt im Dachgeschoß (2.OG) ohne Lift, dafür mit 1 Tiefgaragenplatz ausgestattet. WOHNUNHSDATEN:

Wohnfläche: ca. 67 m<sup>2</sup>

Zimmer 3

Bäder: 1

WC: 1

Balkonterrasse: 1

Keller: 5 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 77,8 kWh/m<sup>2</sup>a

TG-Stellplatz: 1- im Kaufpreis enthalten (KP: € 20.000,00)

## AUSSTATTUNG:

- Hochglanzküche und hochwertige Geräte
- Parkettboden im Wohn- und Schlafbereichen
- Badezimmer mit Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Kabel-TV-Anschluss

- Kunststoff-Fenster
- Telefon-und Internetanschluss

Die Wohnung ist bis 3/2021 befristet vermietet!  
Das Mietverhältnis muss übernommen werden.  
Bruttomiete inkl. BK und TG-Platz: 1.000€

Eine gute Anlage in gehobener Stadtlage!

Gerne können mit Frau Unterrainer einen Termin vereinbaren unter 0664-92 777 62

#### Wichtige Hinweise:

Die beigefügten Bilder zeigen die Wohnung teils eingerichtet und ohne Einrichtung!

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. 67 m <sup>2</sup>
Kaufpreis inkl. 1 TG-Platz:	EUR 369.000,00
Vermietet bis:	3/2021



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