

# VERKAUFT - Extravagantes City-Loft mit großer Dachterrasse in Maxglan!

Objektnummer: 5020



## Objektbeschreibung:

Anleger aufgepasst! Extravagantes City-Loft mit großer Dachterrasse im Stadtteil Maxglan!

Sie suchen eine tolle Anlage mit passendem Mieter? Hier wird Ihnen eine extravagante Stadtwohnung im Dachgeschoß zum Kauf angeboten und der zukünftige Mieter gleich dazu!

### Objektbeschreibung:

Einzigartig. Raffiniert in vielen Details. Hochwertigster Wohnraum für Individualisten, die das Ungewöhnliche und Überraschende lieben.

Das moderne, energieeffiziente Gebäude und die tolle Dachgeschoßwohnung sind neuwertig, errichtet BJ 2018/19. Mit dem Lift kommt man bequem bis ins oberste Stockwerk.

Durch den geräumigen Vorraum gelangt man in die loftartig angelegte Wohnung, welche rund 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 40 m<sup>2</sup> Dachterrasse umfasst. Der Wohn-/Schlafbereich verfügt über eine große Fensterfront mit Blick in die grüne Umgebung. Abgetrennt davon die Küche, welche ebenfalls mit einem Fenster ausgestattet ist. Das Badezimmer verfügt über ein WC und einer großzügigen Dusche, Fenster und Lüftung.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und ein Tiefgaragenplatz ist fix zugewiesen.

Bitte beachten Sie, dass diese Wohnung vom Verkäufer weiterhin bewohnt wird:

Die Kaufpreisberechnung wurde dementsprechend angepasst.

Der vereinbarte Mietzins wurde mit 16€/m<sup>2</sup> netto, zuzüglich Ust sowie Betriebskosten und indexiert, vereinbart!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Frau Unterrainer organisiert Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Kontaktieren Sie mich unter 0664-9277762.



Hinweise und Nebenkostenübersicht bei Kauf:

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

Es wird ausdrücklich auf die Beilage der Nebenkosten- und Aufklärungsübersicht im Anhang hingewiesen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt oder aus dem Internet recherchiert wurden. Wir übernehmen keine Verantwortung für die Vollständigkeit, Richtigkeit dieser Angaben. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Immobilienmakler sind als Doppelmakler tätig.

Wohnung DG:	Wohnfläche: ca. 60 m <sup>2</sup> Dachterrasse: ca. 40m <sup>2</sup>
VERMIETET:	Der Verkäufer will unbefristet, bis zum Ableben, die Wohnung mieten!
Kaufpreis:	VERKAUFT



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