

# VERKAUFT - 4-Zi-Anlegerwohnung in Gnigl!

Objektnummer: 17



## Objektbeschreibung:

4-Zi-Stadtwohnung in Salzburg-Gnigl!

Lage: Gnigl nahe Schallmoos

Die Wohnung befindet sich in einem vor kurzen generalsanierten Mehrparteienhaus (Bj.1964), ganz oben (3.Stock), sehr ruhig, gute Raumeinteilung. Durch die vielen Zimmer ist das Objekt vielseitig nutzbar.

Aufteilung und jetzige Nutzung:

- 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung hell und sehr gepflegt, vieles wurde in den letzten Jahren erneuert
- großer Vorraum mit gr. Schrank- und Garderobebereich
- helle Küche, abgetrennt vom Eßzimmer; eingerichtet mit Geschirrspüler, Herd und Ceranfeld
- eigenes großes Eßzimmer, kann als Wohnzimmer verwendet werden
- separates Wohnzimmer, könnte als Elternschlafzimmer dienen
- oder Wohnzimmer und Eßzimmer lassen sich mit einem Durchgang verbinden
- Schlafzimmer mit Morgensonne
- Kinderzimmer hell (Kabinett)
- Badezimmer mit Badwanne, 2 Waschbecken und WC, hochwertige Marmorausstattung
- 1 kl. Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig
- Heizung: Gasetagenheizung

Wohnung und Wohnanlage sind in sehr guten Zustand, Generalsanierung 2005, neues Dach inkl.

Dachbodenisolierung, Wärmeschutzisolierung außen, Schallschutzfenster und Stiegenhaus saniert. Vor dem Haus sind Freiparkplätze vorhanden. Die Parkplatzanlage ist mit Schranken abgesichert.

Umgebung: Nahe Schallmoos, unweit ZIB, öffentl. Verkehrsmittel Bus und S-Bahn sind in Geknähe. Linzergasse und Altstadt sind gut Zuzuß erreichbar.

Gerne führt Sie Frau Unterrainer durch diese schöne Wohnung - Terminvereinbarung unter: 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.

4-Zi-Wohnung	ca. 78 qm
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