

4-Zimmer-Stadtpartment nur wenige Gehminuten zum Andräviertel - Linzergasse - Mirabellplatz!

Objektnummer: 5020



Objektbeschreibung:

4-Zimmer-Stadtpartment nur wenige Gehminuten zum Andräviertel - Linzergasse - Mirabellplatz!

Objekt:

4-Zimmer-Penthouse ca. 104 m² Wfl + 2 gr. Balkonterrassen
inkl. 1 Carport + 1 Frestellplatz, inkl. Kellerabteil; Lift bis in die Wohnung
KP: auf Anfrage

BESCHREIBUNG

Modernes Stadtwohnhaus, nur 7 Wohneinheiten in ruhiger Lage, an einer grünen Parklandschaft gelegen. Die edlen Wohnappartements werden mit zeitgerechten Komfort und hohen Lebensstandard ausgestattet:

zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur
qualitative & energieeffiziente Bauweise
Eichenparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
Einzelraumregulierte Fußbodenheizung
helles Wohnflair durch bodentiefe Fenster
designschöne Sanitärausstattung
3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Videosprechanlage
Fernwärme / Photovoltaikanlage
Lift, Waschküche, Kinderwagenraum

attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz
beste Infrastruktur mit kurzen Wegen aus der Stadt

Mit der Errichtung der Apartments wurde begonnen, die Fertigstellung ist für 31.12.2023 vorgesehen. Es können somit noch Wünsche in der Raumgestaltung sowie bei der Ausstattung berücksichtigt werden.

Perfekter wohnen an der Altstadt!

Beratung und Besichtigungen bitte mit Frau Unterrainer vereinbaren, unter +43 (0)664 927762

Hinweise und Nebenkostenübersicht bei Kauf:

3,5% Grunderwerbsteuer vom KP

1,1% Grundbuchseintragsgebühr vom KP

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

1,8% Vertragserrichtung/Treuhandchaft v KP zzgl. 20% Mwst und zzgl. Barauslagen

Es wird auch ausdrücklich auf die ausgehändigte Nebenkosten- und Aufklärungsübersicht im Anhang hingewiesen. Der erforderliche Energieausweis wird vom Bauträger zur Verfügung gestellt.

Wir weisen darauf hin, dass Immobilienmakler als Doppelmakler tätig sind, ihre provisionspflichtige Tätigkeit für den Käufer und für den Verkäufer einer Immobilie besteht.

Dem Maklerbüro steht Schadensersatzforderungen bzw. Aufwandsentschädigungen als Ersatz in Höhe des vereinbarten oder ortsüblichen Provisionssatzes zu, bei Rückzug aus einem abgeschlossenen Vertrags oder bei nachweislichem Abschluss durch informierte Dritte (zB. Gatten, Kinder, Verwandten,...)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von Auftraggeber übermittelt oder aus dem Internet recherchiert wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Die beigefügten Animationen sind der Mirabellgarten und Linzergasse!

Kaufpreis Wohnung:	auf Anfrage
--------------------	-------------



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmarkler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

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