

# VERMIETET - Exklusive 4-Zi-Gartenwohnung ca. 128,5m<sup>2</sup> Wnfl. in Aigen nahe Salzachkai!

Objektnummer: 5026



## Objektbeschreibung:

Exklusive 4-Zi-Gartenwohnung ca. 128,5m<sup>2</sup> Wnfl. in Aigen nahe Salzachkai!

Die Wohnung befindet sich in Aigen nahe dem Salzachkai, hier wohnt man sonnenverwöhnt in angenehmer Nachbarschaft und mit unzähligen Freizeitmöglichkeiten. Sie wohnen umgeben von viel Grün und es trennen Sie nur wenige Fahrminuten von der Salzburger Altstadt.

## Objekt-Beschreibung

Dieses elegante und lichtdurchflutete Wohnappartement besticht durch seine klaren Linien und schöne große Räume. Das Wohnhaus mit nur 5 Einheiten ist in hochwertiger Massivbauweise errichtet. Die moderne ansprechende Architektur gepaart mit heutigem Standards machen das Wohnen zum Genuss und die Betriebskosten noch leistbar.

Die moderne, edle 4-Zi-Garten-Maisonette besticht durch großzügige, edle Räume mit hochwertigster Ausstattung. Raumhohe Verglasungen schaffen helle Räume und eine harmonische Atmosphäre zwischen der Umgebung und Wohnung.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit Kamin und angrenzender Exklusivküche (Miele Geräte) gehen harmonisch in einander über.

Im Erdgeschoss befinden sich weiteres zwei große Schlafzimmer ein Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken und ein separates WC.

Der 50m<sup>2</sup> große Bereich im Untergeschoss wurde loftartig mit einem begehbarem Schrankraum, durchgehend zum Schlafbereich und einem Badzimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC von JOOP ausgeführt. Die große Terrasse betritt man über ein großflächiges Schiebetür-/Fenstererelement.

Der traumhafte Garten hat ca. 370m<sup>2</sup> im Eigentum und erstreckt sich auf alle drei Seiten der Wohnung.

Weiteres verfügt die Wohnung über einen großen Abstellraum im Kellergeschoss und einen Wasch-/Trockenraum mit

eigenem Stromanschluss.

Ein Carport ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung ist derzeit bis 16.07.2024 befristet vermietet – Miete 2.000€ inkl. BK/monatl.

Wer Exklusivität und Extravagantes liebt, findet hier das Richtige!

Frau Bacher steht Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung, Terminvereinbarung unter 06641637938

Hinweis:

Dieses Objekt wird auf Kooperationsbasis von Calvin Immobilien und Bacher Immobilien vermarktet.

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, je nach Vertragserrichter, welcher vom Käufer bestimmt wird.

Es wird auch ausdrücklich auf die Beilage der Nebenkosten- und Aufklärungsübersicht im Anhang hingewiesen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Wohnung inkl 1 Carport:	VERMIETET
-------------------------	-----------



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragsgebühr 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