Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66
E-Mail: www.calvin-immo.com

VERKAUFT - Edle 3-Zi-Altstadtwohnung mit Dachterrasse in Innenstadtlage Andräviertel nahe Mirabellgarten!

Objektnummer: 5020

Objektbeschreibung:

Edle 3-Zi-Altstadtwohnung mit Dachterrasse in Innenstadtlage Andräviertel nahe Mirabellgarten!

Eine Rarität gelangt hier zum Verkauf mit Wertbeständigkeit und Wertsteigerungspotential!
In einer prächtigen Gründerzeitvilla in hervorragender Lage an der Fußgängerzone rechte Altstadt/Linzergasse und unweit vom Mirabellgarten, Landestheater, Kongresshaus befindet sich diese neu adaptiere Dachgeschoßwohnung mit eigener Dachterrasse und Personenlift.
Hier trifft sich Komfort mit Altstadtflair im beliebten Andräviertel, eine Symbiose aus modernem Leben, Wohnen oder Arbeiten in historischer Umgebung und Blick über die Dächer Salzburgs!

Objektbeschreibung:
Baujahr: historisches Altstadthaus, Baujahr rd. 1900/Dachzubau mit Terrasse 2009/Innenausbau 2019
Wohnfläche: ca. 115 m², Neubau in der Rohphase
Hohe Räume: ca. 4-5 m
Terrassen: 1 Dachterrasse ca. 11m²
Zimmer: 3
Bad: 1
WC: 2
1 Kellerraum 20m² ist im Kaufpreis enthalten
Fernwärme/HWB 73/fGEE 1,56
Tiefgaragenstellplatz kann im Nachbarhaus erworben werden
Die Fertigstellung von Bad, WC, Nebenraum, Böden, Türen,..... kann noch vom Käufer mitbestimmt werden.

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66
E-Mail: www.calvin-immo.com

Gebäude Bauweise:
Massivbauweise 1900 saniert, 2009 Zubau Rohdachboden mit Ausbaugenehmigung. Fertigstellung 2019/20 Innenausbau.

Die Übernahme der Immobilie im Ist-Zustand ist möglich!
Wir müssen jedoch darauf hinweisen, dass jede bauliche Änderung der Altstadterhaltungskommision angezeigt und bewilligt werden muss. Die gesamte Fertigstellung muss über Professionisten erfolgen. Dies gilt besonders für Installationen im Sanitärbereich, E-Leitungen, Heizkörper, bauliche Umplanung, Bodenbeläge (Trittschalldämmung, Schallbrücke,…)

Lage:
Im Herzen der Innenstadt mit imposanten Stadtvillen nahe der Linzergasse, Schloss Mirabell, das Landestheater sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastronomie sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Mit Frau Unterrainer können Sie die Wohnung vor Fertigstellung gerne besichtigen, Terminvereinbarung unter - 0664-92 777 62!

Wichtige Hinweise:

Bei Kauf einer Immobilie fallen zum Kaufpreis noch folgende Nebenkosten an:
Grunderwerbsteuer: 3,5% vom KP, Grundbuchseintragsgebühr: 1,1% vom KP, Maklerprovision: 3% zzgl. 20% Ust und die Vertragserrichtungskosten sowie die Treuhandschaft lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif.
Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler!
Die vorliegenden Daten haben wir im Vertrauen auf ihre Richtigkeit vom Verkäufer übernommen und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen.
Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Dachterrassenwohnung Top 10:	Wfl. 115 m²
Dachterrasse:	11 m²
Kaufpreis:	VERKAUFT

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.

CALVIN IMMOBILIEN GMBH
Kulstrunkstraße 9
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