

# 4-Zimmer-Stadtpenthouse nur wenige Gehminuten zum Andräviertel - Linzergasse - Mirabellplatz!

Objektnummer: 5020



## Objektbeschreibung:

TOPMODERN 4-Zimmer-Stadtpenthouse am grünen Stadtpark und nahe Andräviertel!

Wenige Gehminuten durch schöne Straßen ins Andräviertel – zur Linzergasse - zum Mirabellgarten. Kleiner, moderner Neubau mit nur 7 Wohneinheiten, mitten in der Stadt.

Appartement W07:

4-Zimmer-Stadtpenthouse ca. 98m<sup>2</sup> Wfl + gr. Balkon ca 45m<sup>2</sup>,  
inkl. Kellerabteil ca 13m<sup>2</sup>, Lift direkt in die Wohnung - KP: 1.021.174,00€  
1 Carport und 1 Frestellplatz sind Top 7 zugewiesen - Aufpreis: 31.000€

Finanzierungsberatung mit hervorragendem Kreditangebot wird Ihnen gerne im Haus geboten.

## BESCHREIBUNG

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

- ruhige, zentrale Stadtlage mit hervorragender Infrastruktur und purem Stadtleben; auch der Autobahnanschluss/Nord ist in wenigen Minuten erreicht
- qualitative & energieeffiziente Bauweise
- Eichenparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, weiße Holzspantüren, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

- 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

In unmittelbarer Nähe alles für den täglichen Gebrauch, wie Öffis, Ärzte, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten und spazieren im angrenzenden, grünen Stadtpark. Auch der Bahnhof ist gut fußläufig erreichbar. Der perfekte Standort für urbanes Leben und der kurze Weg raus aus der Stadt auf die Autobahnanschlussstelle/Nord machen diese Stadtlage zum bevorzugten Wohnort.

Den schönen Spaziergang in die Linzergasse und Mirabellgarten haben wir Ihnen in Bildern dokumentiert.

Perfekter wohnen an der Altstadt!

Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Unterrainer – +43 (0)664 9277762

Hinweise und Nebenkostenübersicht bei Kauf:

3,5% Grunderwerbsteuer vom KP

1,1% Grundbuchseintragsgebühr vom KP

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

1,8% 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 Markartplatz!

Bezug:

nach Vereinbarung



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