

# VERKAUFT - 3-Zi-Gartenwohnung in sonniger Ruhelage Wals!

Objektnummer: 67



## Objektbeschreibung:

Tolle ruhige 3-Zimmer-Gartenwohnung am Stadtrand von Salzburg!

Zum Verkauf steht eine schöne 3-Zimmer-Wohnung in sonniger Ruhelage mit großem Eigengarten und sonniger Terrasse. Die schöne Wohnanlage ist in gepflegten Zustand, bestehend aus mehreren Wohnhäusern, vorwiegend bewohnt von den Eigentümern.

## Beschreibung:

- 3-Zi-Gartenwohnung mit großem Eigengarten und gr. Terrasse teilweise überdacht
- südseitiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Kaminanschluss mit dänischem Ofen im WZ
- 2 geräumige Schlafzimmer mit guten Stellflächen
- 1 schönes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- 1 separates WC mit Handwaschbecken und Fenster
- 2 Autoabstellplätze im Kaufpreis inkludiert (Carport möglich)
- Baujahr: 1994

## Ausstattung:

- Einbauküche weiß, zeitgemäß, inkl. Geräte
- raumhohe Verfliesung in Bad und WC
- Holzparkettböden im Vorraum und Wohnzimmer
- beide Schlafzimmer mit Laminatparkettböden ausgeführt
- weiße Holztüren mit Holzzargen
- gr. Kellerabteil ca. 8qm

- 2 Autoabstellplätze
- Gas-Zentralheizung (HWB 61)

Umgebung:  
Naherholungsgebiet mit viel Freizeitmöglichkeit und Stadtnah!

Lage:  
Im Westen von Salzburg im kultivierten Wals mit hohem Freizeitwert, wie gratis baden im 5 Gehminuten entfernten Baggersee. Idyllische Wege entlang der Saalach und Radwege die bis ins Zentrum der Altstadt führen. Wandern und skifahren in den umliegenden Bergen.  
Bushaltestelle, Lebensmittelmarkt, Arzt, Kindergarten, Schule sowie der Autobahnanschluss West, Airportcenter und Europark sind in angenehmer Nähe!

WOHNEN mit allen SINNEN!

Vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin - gerne führt Frau Unterrainer Sie durch diese schöne Wohnung -  
Terminvereinbarung unter: 0664-92 777 62

Wohnbaufoerderung: "Erwerb bestehender Wohnung" möglich

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