

VERKAUFT - Tolle Wohn- und Arbeitsdomizil am Stadtrand von Salzburg!

Objektnummer: 49



Objektbeschreibung:

Tolles Wohn-und Arbeitsdomizil am Stadtrand von Salzburg, im schönen Wals!

Helle nach südwesten ausgerichtet 3-Zimmer-Gartenwohnung mit zusätzlichem vierten Raum im Untergeschoss, welcher wie eine eigene Garconniere ausgebaut wurde.

Die Lage der Wohnung umgibt eine schöne Aussicht, absolute Ruhe und viel Wohnqualität. Die große Terrasse und der wundervolle Garten bieten einen tollen Panoramablick auf den hohen Staufen und die umliegende Berglandschaft. Eine Oase des Glücks!

Bereits das kleine gepflegte Wohnhaus Bj: ca. 1995 mit nur 6 WE und das ausgesprochen großzügige Stiegenhaus mit Marmorstiege, ist sehr einladenden und selten geworden.

Die nach Südwesten ausgerichtete Wohnung mit 74qm Wfl. + 35qm Wnfl. Arbeitsraum in UG, verfügt über einen großzügigen Wohn-Ess-Bereich mit zwei großen Fensterfronten, sehr gemütlich.

Eine separate, sehr gepflegte Küche, jedoch dem Alter entsprechend abgewohnt; der Geschirrspüler und die Armatur sind neu.

Beide Schlafzimmer sind wunderbar eingeteilt, so dass man viel Platz für die notwendige Einrichtungen vorfindet. Das Badezimmer geräumig, mit Fenster, einem Waschbecken, einer Badewanne mit Duschaufsatz und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

WC separat, mit Handwaschbecken und Fenster

Die Terrasse hat 16qm, bietet genügend Stellfläche und wird größtenteils von einer neuen Markise beschattet. Der angeschlossene gepflegte Garten (ca. 54qm) liegt wunderbar uneinsichtig und verfügt über ein entzückendes Gartenhäuschen.

Da es sich um eine Eck-Wohnung handelt verfügen alle Räume über ein Fenster.
Die Schlafzimmer sowie Bad und WC wurden mit Rollläden versehen.

1 Kellerabteil ca. 6,5qm ist der Wohnung zusätzlich zugeordnet

Allgemeinflächen wie Wasch- und Trockenraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss, ein Fahrradraum und zwei weitere Allgemeinräume sind vorhanden.

Beheizung mit Gas-Zentralheizung – HWB 65

Betriebskosten : € 331,-/mtl. inkl. vierter Raum im UG und Rücklagen (€ 760,-/jährlich)

Ein weiteres absolutes Highlight ist der große, 2012 neu ausgebaute Raum mit 35qm Wnfl. mit eigenem Badezimmer inkl. WC im Untergeschoss. Sieht aus wie eine großzügige Garconniere. Ausführung mit Wandisolierung, Parkettboden, Brandschutztüre, neue Elektro- und Sanitärleitungen, zwei neue Oberlichtfenster mit 3-Fachverglasung und einem modernen, tollen Kaminofen.

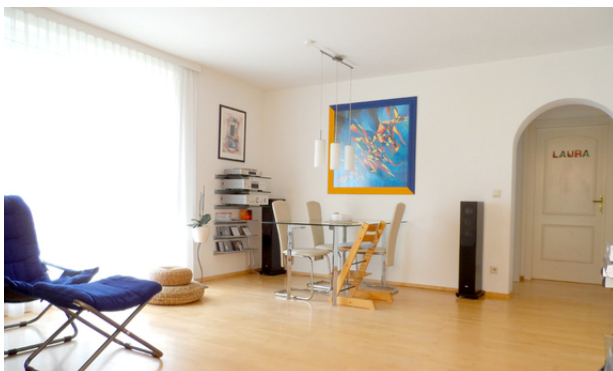
Ein Juwel für einen abgeschlossenen Büro- oder Arbeitsraum, Fitness, Gästezimmer, Spielzimmer!

Hinweis:

Wir müssen darauf hinweisen, dass die vorliegenden Daten im Vertrauen auf ihre Richtigkeit vom Verkäufer übernommen wurden und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen. Die Zwischenverwertung des angebotenen Objektes bleibt uns vorbehalten.

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. 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
Internet: www.calvin-immo.com

Geschäftsführung: Christine Unterrainer
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62
UID-Nummer: ATU61557700
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 260169b