

# VERKAUFT - Traumhafte 3-Zi-Wohnung ganz Oben!

Objektnummer: 1310



## Objektbeschreibung:

3-Zi-Dachgeschosswohnung am Stadtrand von Salzburg!

Schöne geschnittene Eck-Wohnung mit Aussicht, die mit wenig Aufwand zur Kostbarkeit für seinen neuen Besitzer wird. Bei Übernahme im Ist-Zustand, ist der Kaufpreis noch verhandelbar.

## Beschreibung:

- 3-Zi-Dachgeschoßwohnung im 2.OG mit schönen Balkon ca. 5m<sup>2</sup> teilweise überdacht, schöne Aussicht, wenig Einsicht

- südseitiges Wohnzimmer mit großen Fensterfronten
- 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

## Ausstattung:

- Einbauküche (Kühlschrank fehlt, Geräte veraltet)
- raumhohe Verfliesung in Bad und WC
- Holzparkettböden durchgehend in Flur, Wohnzimmer und beiden Schlafzimmer (gehört neu versiegelt)
- großes Kellerabteil ca. 8qm
- 2 Autoabstellplätze
- Gas-Zentralheizung (HWB 61)

## Umgebung:

Naherholungsgebiet mit viel Freizeitmöglichkeit und stadtnah!

## Lage:

Im Westen von Salzburg im kultivierten Wals und 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.

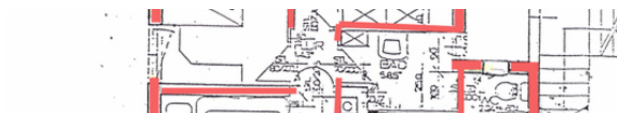
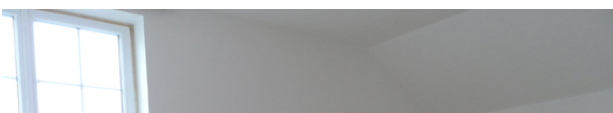
Bushaltestelle, Lebensmittelmarkt, Arzt, Kindergarten, Schule sowie der Autobahnanschluss West, Airportcenter und Europark sind in angenehmer Nähe!

WOHNEN mit allen SINNEN!

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

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. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| reine Wohnfläche: | ca. 72 m <sup>2</sup> + 2,70 m <sup>2</sup> Loggia |
| 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](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