

# VERKAUFT - 3-Zi-Stadtwohnung mit XXL-Terrasse und Garten, nahe Altstadt!

Objektnummer: 5026



## Objektbeschreibung:

Perfektes Stadtappartement nahe Altstadt und Salzachkai, in Bestlage Aigen!

Moderne Architektenvilla, Neubau, in bester Stadtlage. Altstadtnah, zentral, ruhig und sonnig. Hochwertigste Bauweise und Komfortausstattung - barrierefrei, Personenlift von der Tiefgarage bis in die Wohnebenen, großflächige XXL-Sonnenterrassen und eigener Garten sowie beste Raumgestaltung von Architektenhand. Diese perfekte Wohnlage bietet beste Infrastruktur, höchsten Freizeitwert sowie exklusivste Lebensqualität.

### Ausführung der Wohnung:

- exklusive 3-Zi-Gartenwohnung, eigener Garten ca. 160qm
- XXL - Terrasse 55qm Süd-/Westausrichtung, begehbar vom Wohnzimmer und Schlafzimmer
- großzügig gestaltete Wohnzimmer
- moderne Top-Küche inkl. Markengeräte
- 2 geräumige Schlafzimmer mit Fernsehanschluß
- Badezimmer ausgeführt mit Badewanne und Dusche; Keramik beheizter Handtuchhalter und Waschmaschinenanschluß
- Parkett-Holzböden wurden nach heutigem Standard ausgesucht
- Fußbodenheizung mit eigener eigener Gas-Therme (Verbrauch ca. 65€/mtl)
- Tiefgaragenstellplatz
- barrierefrei durch Komfortlift
- große Kellerabteile
- allgem. Flächen - 5 Autofreistellplätze und 2 Fahrradboxen
- niedrige Betriebskosten durch ökologische Bauweise (218€/mtl)
- Wohnnutz-Wert: ca. 89,00 m2 durch überdachte Terrasse/Loggia

- HWB-Wert 32,8
- Baujahr 2013 / Bezug 2014

Prädikat "wertvoll" - perfekt, durchdacht Standort und Wohnkonzept zeichnen diese tolle Wohnung aus!

Hinweise:

Zwischen Anbieter und Auftraggeber besteht ein wirtschaftliches und familiäres Nachverhältnis. Dies mindert nicht die Provisionsansprüche bei Kauf der Liegenschaft. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend. Zwischenverwertung bleibt vorbehalten.

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