

# VERKAUFT - Exquisite 3-Zi-Stadtwohnung mit Eigengarten in Maxglan!

Objektnummer: 5020



## Objektbeschreibung:

Exquisite, neuwertige 3-Zi-Stadtwohnung mit Eigengarten in Maxglan!

Die schöne Wohnung befindet sich im Maxglaner Villenviertel und bietet zur geschätzten Stadtlage auch unzähligen Geschäften und angenehmen Freizeitmöglichkeiten.

Sie wohnen in guter Nachbarschaft und bester Infrastruktur und es trennen Sie nur wenige Fahrminuten bzw. ein angenehmer Fußweg zur Salzburger Altstadt.

Die Übergabe wird erst im Juli 2020 möglich sein, eine sofortige Kauffixierung ohne Anzahlung ist möglich.

### Beschreibung Wohnung:

Im beliebten und idyllisch gelegenen Stadtteil Maxglan in einer kleinen Wohnanlage befindet sich diese hell gestaltete Gartenwohnung mit ansprechender Raumgestaltung.

3-Zi-Stadtwohnung: ca. 74m<sup>2</sup> Wohnfläche

Garten mit Terrasse ca. 80m<sup>2</sup> im Eigentum, uneinsichtig

1 Wohnzimmer mit offener Küche (Einbauküche mit Markengeräten)

2 Schlafzimmer

1 Vorraum mit praktischer Einbrauschränk in zeitlosem Design, welcher über viel Stauraum verfügt

1 Badezimmer mit Tageslicht und WM-Anschluss

1 separiertes WC

1 Abstellraum im Kellergeschoss

1 allg. Trockenraum befindet im Kellergeschoss

1 Tiefgaragenstellplatz - Aufpreis € 20.000,00 kann erworben werden

2 allg. Frestellplätze gehören zu jedem Haus

Ausstattung:  
Einbauküche mit Markengeräten (Siemens, Bauknecht)  
Heizungsart Fußbodenheizung  
Parketboden  
Rollläden  
Markise  
Garten Ja  
Gesamtzahl Tiefgarage/Stellplätze 1 - Kaufpreis € 20.000,00  
Internet/Telefon/TV  
HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) > 37.00  
Übergabe: 1. Juli 2020

Lassen Sie sich von dieser schönen, gepflegten Wohnung verzaubern!

Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Unterrainer unter der Mobilnummer: 0664/92 777 62!

### NEBENKOSTEN

3,0 % zzgl. Ust Vermittlungshonorar, 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, ca. 1,5 % zzgl. Ust Vertragserrichtungskosten zzgl. Barauslagen.

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 bleibt vorbehalten.

Gartenfläche:	ca. 80m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 74m <sup>2</sup>
Bezug:	Juli 2020



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