

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

Objektnummer: 5020



## Objektbeschreibung:

Neuwertige 3-Zi-Stadtwohnung mit Eigengarten in Maxglan!

Die schöne Wohnung befindet sich im Maxlganer Villenviertel und bietet zur geschätzten Stadtlage auch unzählige Geschäfte und angenehme Freizeitmöglichkeiten.

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

## Beschreibung Wohnung:

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

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

Garten mit Terrasse ca. 70m<sup>2</sup> im Eigentum und uneinsichtig

1 Wohnzimmer mit offener Küche (Einbauküche mit Markengeräten)

2 Schlafzimmer, ruhig, mit stets angenehmer Raumtemperatur

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 Gartenhaus

1 allg. Trockenraum befindet sich im Kellergeschoss

1 Tiefgaragenstellplatz

2 allg. Freistellplätze gehören zu jedem Haus

Ausstattung:  
Einbauküche mit Markengeräten (Siemens, Bauknecht)  
Heizungsart Fußbodenheizung  
Parkettboden  
Außenjalousien / Markise  
Garten Ja  
Gartenhaus  
Gesamtzahl Tiefgarage/Stellplätze 1  
Internet/Telefon/TV  
HWB (kWh/m²a) > 37.00  
Übergabe: sofort möglich

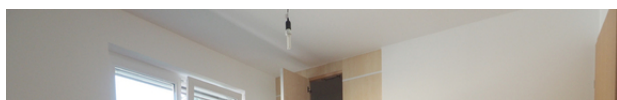
Vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin mit Frau Unterrainer unter der Mobilnummer: 0664/92 777 62!

## 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.

Gartenwohnung:	3 Zimmer Stadtwohnung Terrasse Garten Gartenhaus 1 TG-Stellplatz
Übergabe:	sofort möglich



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