

# VERMIETET - Ideale 3-Zi-Stadtwohnung im grünen Kirchenviertel von Itzling!

Objektnummer: 5020



## Objektbeschreibung:

Ideale 3-Zi-Stadtwohnung im grünen Itzling!

Lage: Itzling nahe dem Alterbach

Zimmer: 3

Wohnfläche: 71,5 m<sup>2</sup>

Terrassenbalkon: ca. 23,44m<sup>2</sup>

Garten: ca 109,47m<sup>2</sup>

gr. Kellerraum: 19,12m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>

KFZ-Stellplätze: 1 Carport und 1 Frestellplatz

Das kleine Wohnhaus mit nur 4 Wohneinheiten befindet sich in ausgezeichnetener, verkehrsberuhigter Lage. Der nahe gelegene idyllische Alterbach bietet mit seinen Spazierwegen und Joggingstrecken viele Freizeitmöglichkeiten an der frischen Luft. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Volksschule sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Beste Infrastruktur und pulsierendes Stadtleben trennen Sie nur wenige Fahrminuten bzw. ein angenehmer Fußweg entlang der Salzach in die Innenstadt.

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

## Beschreibung Wohnung:

Idyllisch nahe dem Alterbach, in einer kleinen Wohnanlage, befindet sich diese hell gestaltete Terrassenwohnung mit ansprechender Raumaufteilung.

3-Zi-Stadtwohnung: ca. 71,39m<sup>2</sup> Wohnfläche

Terrassenbalkon: 23,44m<sup>2</sup> Fläche  
eigenen Gartenanteil: ca. 109,50m<sup>2</sup> über Stiegenabgang oder vom Parkplatz erreicht

- 1 Wohnzimmer mit offener Küche (Einbauküche mit Markengeräten)
- 2 Schlafzimmer
- 1 Vorraum mit praktischer Einbauschränk in zeitlosem Design
- 1 Badezimmer mit Fußbodenheizung, Handtuchhalter, WM-Anschluss
- 1 Abstellraum, von der Küche begehbar
- 1 gemauertes, abgeschlossenes Kellerabteil
- 1 Carportstellplatz +1 Frestellplatz

#### Ausstattung:

Einbauküche mit Markengeräten  
Heizungsart Fernwärme / Heizkörper / Bad mit Fußbodenheizung  
Parkettboden  
Garten Ja  
Gesamtzahl 1 Carport und 1 Frestellplatz, sind möglich  
Internet/Telefon/TV  
HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) wird nachgereicht  
Übergabe: September 2020

Wohnen im Grünen und in der Stadt!

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.

Kaufpreis:

VERMIETET



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