

# VERKAUFT - 3-Zi-Stadtwohnung mit Aussichtsterrasse im schönen Aigen!

Objektnummer: 5026



## Objektbeschreibung:

Tolle Stadtwohnung ganz oben, mit Sonnenterrasse!

Die ansprechende Wohnanlage befindet sich in attraktiver Ruhelage Aigen. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Tolle 3-Zi-Eckwohnung mit Fernblick, ganz oben, in einem ansprechenden modernen kleinen Wohnhaus (2. Stock).

## WOHNUNHSDATEN:

Wohnfläche: ca. 67 m<sup>2</sup>

Zimmer 3

Bäder: 1

Balkonterrasse: ca. 8m<sup>2</sup>

Keller: ca. 7 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 77,8 kWh/m<sup>2</sup>a

Wohnung KP: € 398.000,00

1 TG-Stellplatz KP: € 20.000,00

## AUSSTATTUNG:

- Hochglanzküche und hochwertige Geräte
- durchgehend Parkettboden bis auf Küche und Bad
- Badezimmer mit Wanne, Fenster und WM-Anschluss
- Kabel-TV-Anschluss
- Kunststoff-Fenster

- Telefon-und Internetanschluss

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand bis auf einige kosmetische Auffrischungen von Gebrauchsspuren, die mit geringem Aufwand behoben werden können.

Ein Juwel in gehobener Stadtlage!

Gerne können mit Frau Unterrainer einen Termin vereinbaren unter 0664-92 777 62

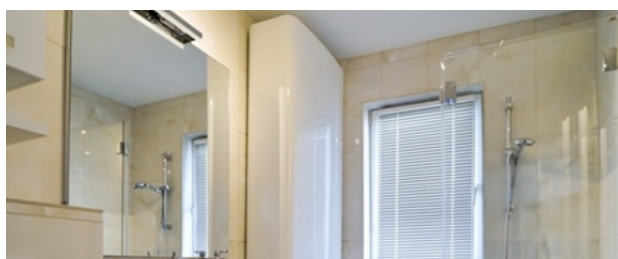
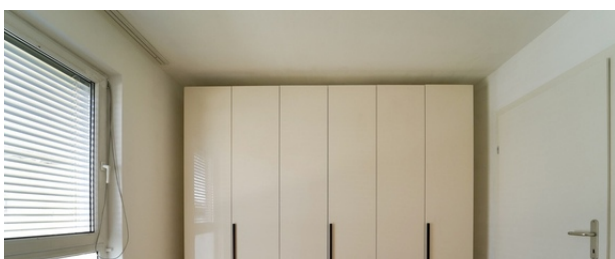
Hinweise:

Zum Kaufpreis der Immobilie kommen noch ca. 10% Nebenkosten (3,5% Grunderwerbsteuer, 1% Grundbucheintragung, 3% Vermittlungsprovision zzgl. Mwst, Vertragserrichtungskosten).

Eine ausführliche Nebenkostenübersicht und alle wichtigen Informationen zum Kauf einer Immobilie wird Ihnen mit dem Exposé übermittelt. Immobilienmakler sind als Doppelmakler tätig.

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.

Dachgeschoßwohnung:	Wfl: 67 qm
Kaufpreis Wohnung inkl. TG-Platz:	EUR 418.000,00
Verfügbar:	sofort nach Kauf



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