Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66
E-Mail: www.calvin-immo.com

VERKAUFT - Charmantes Reihenhaus in Stadtlage Salzburg-Taxham!

Objektnummer: 5020

Objektbeschreibung:

Charmantes Reihenhaus in Stadtlage Salzburg-Taxham!

Reihenmittelhaus ca. 105m² Wnfl + Vollkeller, sanierungsbedürftig – KP: 490.000,00

BESCHREIBUNG
Charmantes Reihenhaus in Stadtlage Taxham, Realeigentum, gut erhalten, aber sanierungsbedürftig. Die Raumaufteilung ist klassisch über 3 Etagen plus Vollkeller, liebreizend blühender Eigengarten und perfekte Infrastruktur.

Objekt:

Reihenmittelhaus ist gut erhalten, ca. 105m² Wohnnutzfläche zzgl. Vollkeller ca. 43,50 m², altersbedingt ist das Haus sanierungsbedürftig.
Grundstück ca. 165m², südseitig ausgerichteter Garten ist mit blühenden Pflanzen
Realeigentum – wenig Betriebskosten durch Eigenverwaltung

Erdgeschoss:
- Eingangsbereich mit Windfang
- Garderobereich
- separater Küchenbereich ohne Küchenzeile
- Wohn- und Essbereich ca. 20m² südlich ausgerichteter mit Ausgang zur Terrasse ca. 10m²
- eigenes Gäste-WC
- Stiegenhaus ins OG und KG

Obergeschoss:
- 1 Schlafzimmer mit Balkon ca. 20m²
- 1 Schlafzimmer ca. 11m²
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC

Dachgeschoss:
- 1 Zimmer ca. 12,50m² mit Schräge
- Dachboden ca. 25m² ausbaufähig

Kellergeschoss:
- 3 unterschiedlich große Räume, trocken, für Technikraum, Waschraum, Abstellraum
nach Instandsetzung bestens verwendbar

Heizung:
- Heizkörper und Gas-Therme älteres Modell, beheizt zusammen mit dem Nachbarhaus, da die beiden Häuser momentan im EG und OG mit einem Durchgang verbunden sind und die beiden Häuser gemeinsam bewohnt wurden. Bad mit Boiler und Küche mit Durchlauferhitzer.
- Es empfiehlt sich im Zuge der Sanierungsnahmen, eine Luftwärmepumpe, Pelletsheizung oder an das Fernwärmenetz anzuschließen.

Info:
Der Energieausweis wird in Auftrag gegeben und nachgereicht.
Bezug nach Vereinbarung mit dem Eigentümer.
Vor dem Haus und in naher Umgebung sind genügend Parkplätze vor freien Nutzung vorhanden.

Fazit:
Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet, die Bausubstanz ist gut, das Haus ist gut erhalten, die Lage ist angenehm und ruhig. Grundlegende Sanierungsmaßnahmen, wie neue Sanitäre- oder Elektrischen-Leitungen, Bad oder Küche sind notwendig.
Die Kunststoff-Fenster in Zweifachverglasung wurden vor ca. 30 Jahre eingebaut.
Die meisten Heizkörper wurden ca. 2017 erneuert.
Die Kunststoff-Fenster in Zweifachverglasung wurden vor ca. 30 Jahre eingebaut.
Das Dach wurde vor kurzen ca. 2017 neu eingedeckt.

Hier können Sie sich Ihren Haustraum erfüllen!

Frau Unterrainer freut sich auf Ihre Besichtigungsanfrage, Vereinbarung unter +43 (0)664 9277762

Hinweise und Nebenkostenübersicht bei Kauf:
3,5% Grunderwerbsteuer vom KP
1,1% Grundbuchseintragsgebühr vom KP
3,0% Maklerprovision vom KP zzgl. 20% Mwst
1,5-3% Vertragserrichtung/Treuhandschaft v KP zzgl. 20% Mwst und zzgl. Barauslagen
Der Notar oder Rechtsanwalt kann vom Käufer selbst bestimmt werden.
Es wird auch ausdrücklich auf die Beilage der Nebenkosten- und Aufklärungsübersicht im Anhang hingewiesen.
Der Energieausweis ist in Arbeit und wird jedenfalls vor Kaufabschluss dem Käufer zur Einsicht gebracht.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden oder am Amt und im Internet recherchiert wurden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Immobilienmakler sind als Doppelmakler tätig.

Reihenhaus 13:	Wnfl: ca. 105 m² + Dachboden
Zustand:	sanierungsbedürftig
Übergabe:	VERKAUFT

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66
E-Mail: www.calvin-immo.com

Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmarkler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

CALVIN IMMOBILIEN GMBH
Kulstrunkstraße 9
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66
E-Mail: www.calvin-immo.com

E-Mail: office@calvin-immo.com
Internet: www.calvin-immo.com

Geschäftsführung: Christine Unterrainer
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62
UID-Nummer: ATU61557700
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 260169b