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

Geräumiges Eck-Reihenhaus in wohnenswerter Lage Salzburg-Gnigl!

Objektnummer: 5023

Objektbeschreibung:

Geräumiges Eck-Reihenhaus in wohnenswerter Lage Salzburg-Gnigl!

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Charmantes Eck-Reihenhaus in Ruhelage, am lebenswerten Stadtrand von Salzburg!
Ein Familienhaus in ruhiger, guter Nachbarschaft.

Das Haus hat eine solide Bau-Substanz und ist weitgehend funktionstüchtig.
Jedoch wurde keine Gesamt-Sanierung des Objektes vorgenommen, sondern in erster Linie laufende Instandhaltungen.

OBJEKTDATEN:

Inneneinteilung:

4-Zi-Eck-Reihenhaus Wfl. Ca 101m² auf zwei Ebenen auf 235m² Grund.

Das Haus besteht aus 4 Zimmer + separater Küche.
Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohn-Esszimmer, eine separate Küche, sowie ein Gäste-WC und ein Garderobebereich

Im Obergeschoss sind 3 geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer und getrenntes WC.

Erdgeschoß:
1 schönes, helles Wohnzimmer - ca 31m² mit separater Essecke
1 separate Küche – ca 6,64m²mit Durchreiche zum Essbereich
1 Gäste-WC mit Fenster und Waschbecken
1 Garderobebereich

Obergeschoß:
1 Schlafzimmer – ca 14,18m² mit Balkonausgang
1 Kinderzimmer – ca 12,87m² mit Balkonausgang
1 Kinderzimmer – ca 10,16m² (oder Arbeitszimmer)
1 Badezimmer – ca 6,23m² mit Wanne und Fenster
1 WC separates mit Fenster
1 Balkon ca 9,10 m²

Vollkeller:
1 gr. Hobbyraum mit Sauna – ca 23,76m²
1 kl. Abstellraum
1 kl. Raum mit Waschmaschinenanschluss
1 Heizraum
1 Tankraum

Außenbereich:
Grundfläche gesamt ca 235 m²
große Terrasse – ca 17m²
privater Garten in Süd-Ausrichtung, weitere Gartenfläche bei Hauseingang
1 Garage im Eigentum mit Durchgangstüre zum Hauseingang

Ausstattung:
Holztüren braun
Holz-Fenster und Außen Läden aus Holz
Fliesen im Eingangsbereich
Parkettböden im Wohnbereich
Teppich im oberen Flur-Obergeschoß
alte Ölheizung, idealerweise ist ein Gas-Verteiler innerhalb der 15m Zone; umsteigen jederzeit möglich
Energieausweis in Arbeit
Baujahr 1972/73

Grundsätzlich kann das Haus so bezogen werden bzw. der Innenbereich kann mit wenig Aufwand optimiert werden.

LAGE:
In ruhiger Stadtrandlage Salzburg-Gnigl, eingebettet in eine hübsche Reihenhaus-Anlage.
Gute Infrastruktur, Verkehrsanbindung ums Eck, hoher Freizeitwert entlang des Alterbachs, im Samer Mösl und doch nicht weit dem Stadtzentrum.

Hier können Sie sich Ihren Haustraum erfüllen!

Frau Unterrainer steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung,
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

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

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. Die im Maklergesetz § 15/Abs. 1,3, und und §§ 10 und 15 sind für Verkäufer, Käufer und Makler bindender Bestandteil der Provisionsleistung.
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.
Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Immobilienmakler sind als Doppelmakler tätig.

Kaufpreis:	EUR 580.000,00
Übergabe:	nach Vereinbarung

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
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