

Sehr gut geschnittene 2 Zimmerwohnung mit Balkon und TG in guter Lage



Wohnfläche: 57 m²

gebaut: 2010

Zimmer: 2

Kaufpreis: VB € 390.000,00

Provision bei Kauf: 3 % zzgl. 20 % Mwst.

BESCHREIBUNG:

Zum Verkauf steht eine hochwertige, vollmöblierte 2 Zimmerwohnung, welche keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung eignet sich als gleichermaßen als Geldanlage, sowie zum selbst bewohnen. Dadurch, dass die Wohnung komplett möbliert ist, lässt sie sich schellstmöglich gut vermieten.

Diese helle, moderne 2 Zimmerwohnung besticht durch die gute Raumaufteilung und den großzügigen Wohn - Essbereich mit Ausgang zum Balkon.

Im gesamten Haus, welches 2010 hochwertig gebaut wurde befinden sich nur 8 Parteien.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum, Garderobe ca. 6,5m²
- Abstellraum ca. 2m²
- Badezimmer ca. 5m²
- Wohnküche, Wohnzimmer ca. 28,5m²
- Schlafzimmer 15m²
- Balkon 4,3m²
- Keller ca. 3,8m²
- TG Platz

Lage:

Die Wohnung liegt in sehr ruhiger Lage in einer Seitenstrasse in der Nähe vom Landeskrankenhaus. Kindergärten, Schulen, Geschäfte, Restaurants, Bushaltestellen, Ärzte, Apotheken, Banken usw. sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Poetsch Immobilien GmbH

Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,

Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Nähere Informationen geben wir Ihnen gerne bei Kontaktaufnahme.

Aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung zum Abgeber, weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.

Für weitere Informationen, Pläne, Auskünfte und um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren kontaktieren Sie bitte:

Nina Caroline Wenner
Poetsch Immobilien
Tel: 0043 (0) 664 88541404
Mail: b.wenner@poetsch-immo.at

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

Wohnfläche: 57 m²
Kellerfläche: 4 m²

Räumlichkeiten:

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC's: 1
Balkone: 1 = 4,3 m²
Personenlift: Ja
Garagenplätze: 1

Anschlüsse:

Strom: vorhanden
Starkstrom: vorhanden
Wasser: vorhanden
Fernwärme: vorhanden
Abwasserkanal: vorhanden
Telefon: vorhanden
Kabelfernsehen: vorhanden

Weitere Informationen:

Beziehbar ab: 15.08.26
Baujahr: 2010
Heizungsart: Fußbodenheizung
Möblierungsart: komplett möbliert
Zustand: gut
Zustand des Hauses: gut
HWB: 35
Klasse HWB: B
fGEE: 0,76

Klasse fGEE:

Betriebskosten:

Betriebskosten: € 264,00

Preisauflstellung:

Kaufpreis: € 390.000,00
Provision: 3 %
Provision bei Kauf
inkl. Ust: € 14.040,00

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%,
Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit, Fördern des Vertragsabschlusses) verdienstlich tätig geworden ist.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.









Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Aussenansicht

