

**Preishit ! Repräsentative Gartenwohnung ! -4 Zimmer - 2  
Etagen - 2 Gärten - 2 TG-Plätze top Lage**



1

**Objektnummer: O2100159622**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	830.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	214,76 €
<b>Heizkosten:</b>	91,80 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



















## Objektbeschreibung

Diese schöne, helle, gepflegte in einem nahezu Neuwert-Zustand befindliche Wohnung im 1. OG eines ruhigen Mehr-Parteien-Hauses „Stadtvillenpark Maxglan“ bietet ein ruhiges, zentrales großzügiges, stilvolles, modernes Wohnen in 2 Ebenen – mit 2 Gärten.

Für jene HERR/DAMENSchaften, welche sich für wirklich tollen, gehobenen Standard in der Stadt entscheiden, weil SIE darin die Vorteile gegenüber einem eigenen Haus zu schätzen wissen.

Fundamental geniale und geschmackvolle Wohnung – in sehr gutem Zustand – wenn gewünscht sofort beziehbar.

Wohnfläche 117 m<sup>2</sup>, großer Gartenanteil 220 m<sup>2</sup>, kleinerer Garten 30 m<sup>2</sup>.

2 Tiefgaragenplätze – 1 Außenabstellplatz – 1 großes Keller“abteil“ – bzw. als Werk/Bastelraum nutzbar (17 m<sup>2</sup>, trocken, mit Strom).

Lift vorhanden – genial – weil man von TG bzw. Keller schwere Dinge auch zur Wohnung (1. OG) verbringen kann.

Gute Eigentümergeinschaft – sehr ruhiges Wohnen möglich.

Zentrale Lage unfassbar – 5 Min Europark – sämtliche sonstigen Einrichtungen, wie Ärzte, Schulen, Kindergärten, Apotheke, alle Arten von Supermärkten fußläufig erreichbar. Autobahn in 5 Minuten.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad/WC (mit Dusche)
- Schlafzimmer
- Wohn/Essraum mit integrierter hochwertiger Küche
- Garten
- Treppe
- Wirtschaftsraum (Lager, Waschmaschinenanschluss etc)
- 2 Zimmer mit gesondertem Garten
- Bad/WC (mit Badewanne)
- 2 TG-Plätze, 1 Außenabstellplatz
- großes Kellerabteil

Dieses tolle Objekt wurde 2014 errichtet.

Wir freuen uns schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme für einen Besichtigungstermin – gerne unter 0660 397 3050

**Kaufpreis € 830.000,00**

- Gesamtnebenkosten (BK, HK, PP derzeit rund € 600,00)

**Nebenkosten:**

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 3 % zzgl 20 % USt Maklerprovision
- 1,1 % Grundbuchseintrag
- ca. 1 – 2 % zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift und der Telefonnummer bearbeiten können.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.