

# VERMIETET - 3-Zi-Balkonwohnung in Wals bei Salzburg!

Objektnummer: 5071



## Objektbeschreibung:

3-Zi-Balkonwohnung in Wals bei Salzburg!  
Lage: Wals-Käferheim

Schöne, große Wohnung ca. 80m<sup>2</sup> mit Balkon im 1.Obergeschoss, perfekt eingeteilt und wird nach erfolgter Renovierung gepflegt und sauber übergeben.

### Wohnung:

Wohnzimmer 29m<sup>2</sup> Wfl. mit Ausgang auf den Balkon, viel Grünblick, ladet zum Entspannen ein  
separater Küchenraum mit Fenster  
2 große Schlafräume  
WC separat mit Fenster  
Bad mit Wanne mit Fenster und Waschmaschinenanschluss  
Abstellraum  
durchgehend Parkettboden Buche  
2 Autoabstellplätze fix zugewiesen  
1 gr. Kellerabteil mit Stromanschluss

Gute Infrastruktur und hoher Freizeitwert lassen keine Wünsche offen.

In der Nähe befinden sich eine Bushaltestelle mit Bustaxi. Im Ortsteil Wals-Käferheim befindet sich ein eigener Kindergarten und unweit hat man die Volksschule mit Schülerbushaltestelle vor der Anlage. In Wals Zentrum finden Sie eine Apotheke, Arzt, Bank, Lebensmittelgeschäfte und Restaurants. Für die Freizeit gibt es einen kleinen See zum Baden oder ein Freibad in Marzoll, Rad- und Wanderwege, in der Nähe einen Fußball- und Kinderspielplatz sowie eine Eislaufhalle im Winter und noch vieles mehr.

Hier bekommen Sie eine lebenswerte Wohnung mit tollem Mietzins!

Lassen Sie sich diese schöne Wohnung nicht entgehen! Terminvereinbarung mit Frau Unterrainer – Tel: 0664-92 777 62

Hinweis:

Die Bilder wurden von einer gleichwertigen renovierten Wohnung genommen, da die angebotene Wohnung zur Zeit noch bewohnt ist.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als angenommen. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie und werden den Energieausweis rasch nachreichen. Zwischen Anbieter und Auftraggeber besteht ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis, dies mindert nicht den Anspruch auf eine angemessene Aufwandsentschädigung.

Miete inkl. BK + 2 PKW-  
Abstellplätze:

VERMIETET



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