

# 3-Zi-Dachgeschoßwohnung in Salzburg-Parsch!

## € 1.600,00

Objektnummer: 5025



### Objektbeschreibung:

Schöne 3-Zi-Dachgeschoßwohnung mit gr. Loggia-Balkon, absolute Ruhelage in Salzburg Parsch!

Wfl. 91m<sup>2</sup> mit gr. Loggia-Balkon im 3.OG, 1 Garage, kein Lift

Miete inkl. Mwst: EUR 1.200,00 zzgl.

Betriebskosten inkl. Mwst: EUR 400,00

Gesamtkosten inkl. Mwst: EUR 1.600,00

Kaution: EUR 3.800,00

Küchenablöse: EUR 2.900,00

Mietdauer: unbefristet

Bezug: ab 1.1.2025 momentan noch bewohnt

Info: keine Haustiere und nur Nichtraucher

Provisionsfreies Angebot für den Mietwerben!

Helle Stadtwohnung im Dachgeschoß mit Grünblick und doch am Puls der Stadt.

Die schöne Wohnung mit Parkblick liegt sonnig und ruhig, in einem ansprechenden Wohnhaus im obersten Stock.

Die ideale Raumeinteilung mit großem Eingangsbereich, lichtdurchfluteten Räumen, neuen Parkettböden, neuen dreifach verglasten energieeffizienten Fenstern, Bad mit Badewanne und WM-Anschluss, separates WC mit Fenster und einen praktischen Abstellraum, bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die moderne Einbauküche, passt perfekt, muss jedoch vom jetzigen Mieter abgelöst werden.

Der große Loggia-Balkon mit schönem Gaisberg-Blick ladet zum Entspannen ein.

Die beigefügten Bilder wurden vor der letzten Vermietung erstellt, zur Zeit ist die Wohnung noch bewohnt.

## Eckdaten

3-Zi-Dachgeschoßwohnung ca 91 m<sup>2</sup> (3.OG)  
1 großzügiger Loggia-Balkon mit Sonnen-Markise  
1 Kellerabteil  
1 Garage und Parkplätze direkt vor der Haustür  
Ablöse für Einbauküche (2.900€) muss verhandelt werden  
kein Lift im Haus  
Nicht nur die gute Infrastruktur, sondern auch die Freizeitmöglichkeiten tragen hier zum perfekten Wohnen bei.

Lebenswert wohnen!

Gerne können Sie mit Frau Unterrainer 0664-9277762 einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Aufgrund der Nachweispflicht unseres Auftraggebers können wir nur Anfragen bearbeiten, die alle Kontaktdaten (vollständiger Name, Telefonnummer, Mailadresse) enthalten.  
Die angeführten Daten und Angaben wurden mit bester Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit vom Verkäufer übernommen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Provisionsfreies Angebot für den Mietwerber!

Bonitätsnachweis:

letzter Lohnzettel odg.



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