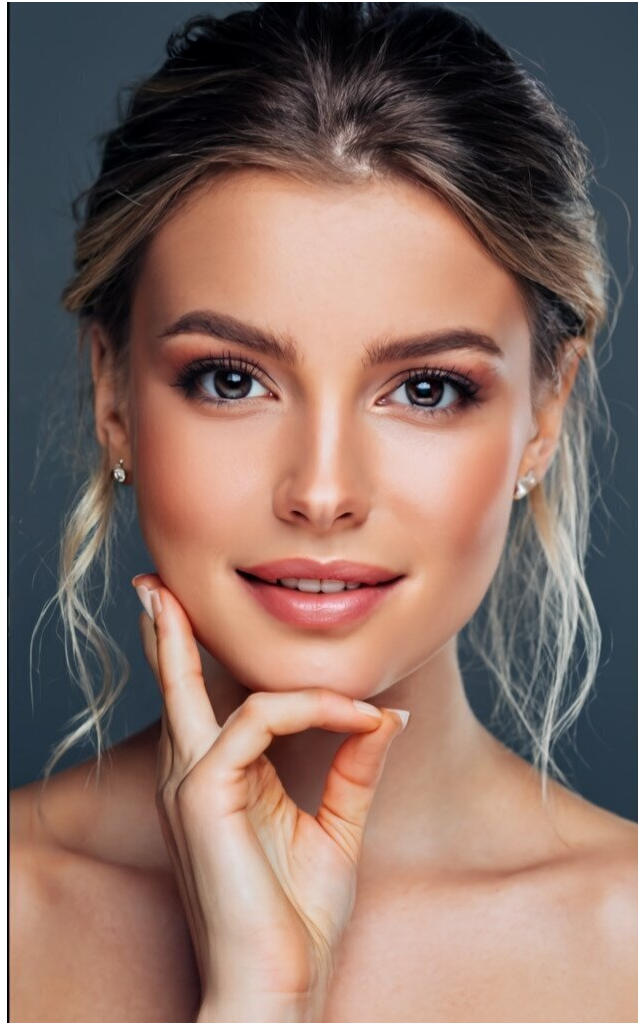


Doppelhaushälfte Salzburg-Aigen - späterer Kauf nicht ausgeschlossen!



Objektnummer: 737

Eine Immobilie von Christoph Karl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,30 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	357,00 m²
Keller:	77,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Gesamtmiete	2.750,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
USt.:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christoph KARL

CKI - Christoph Karl Immobilien GmbH
Fischbachstraße 34
5020 Salzburg

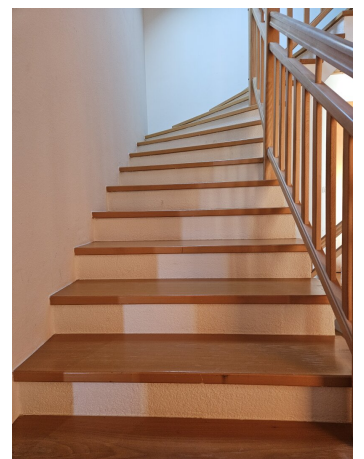
T +43 (0) 664 1313542
H +43 (0) 664 1313542

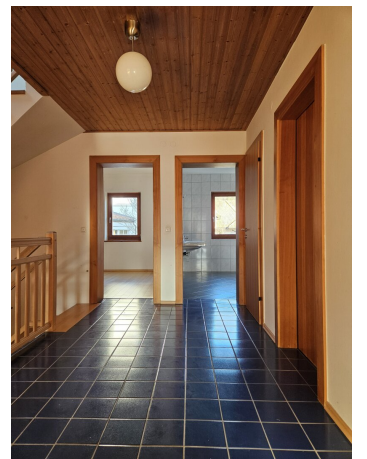


















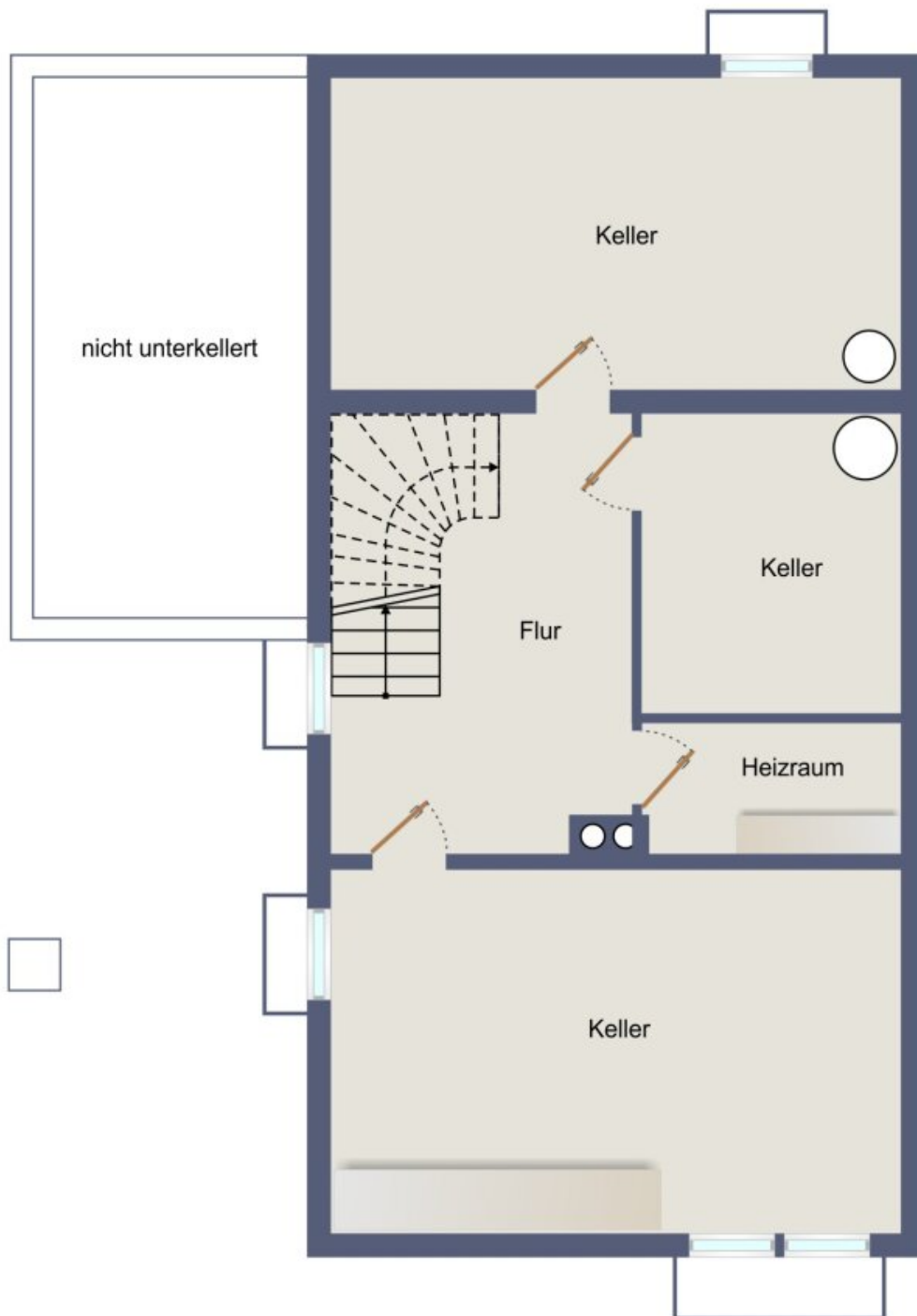




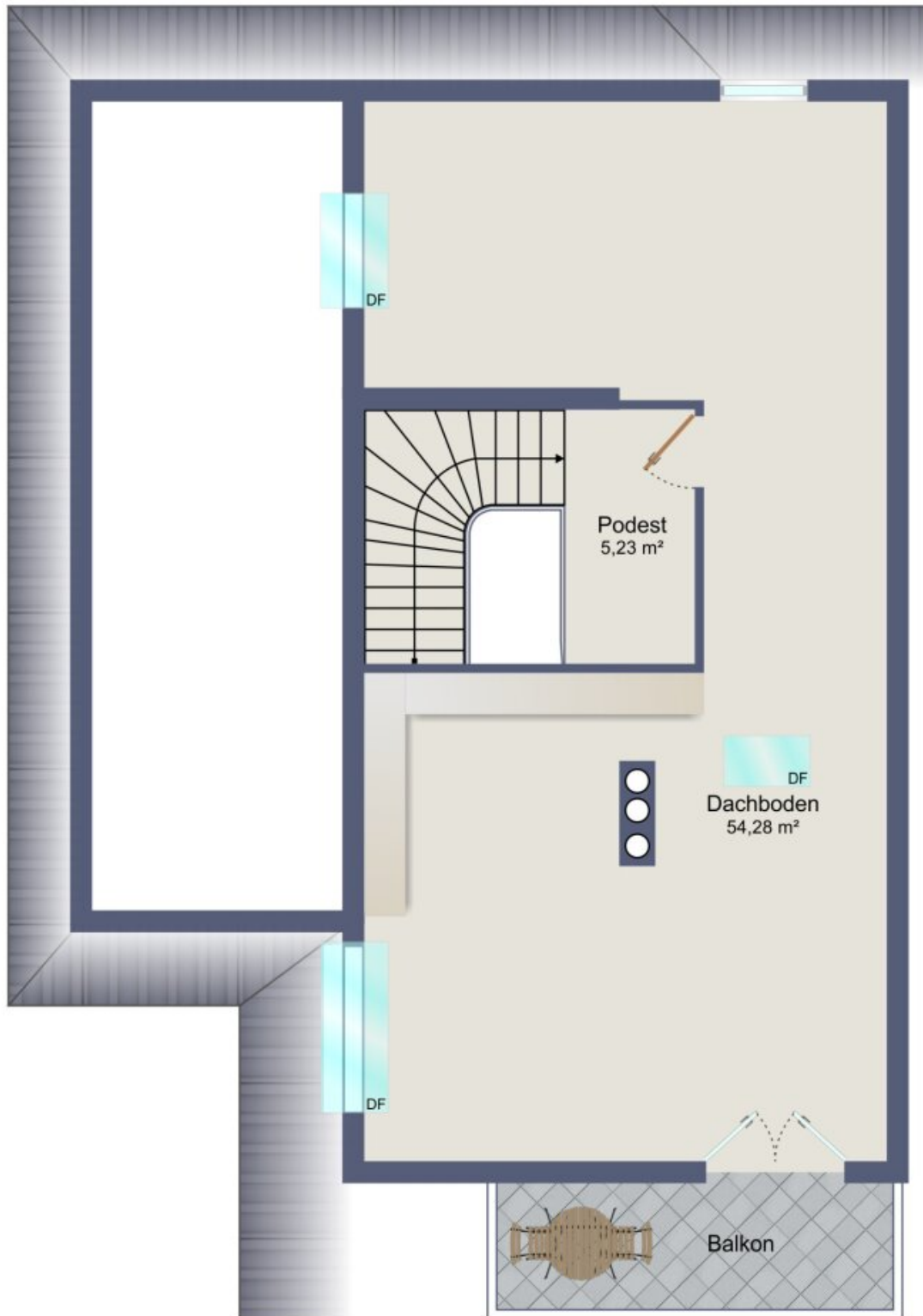
Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Diese **gepflegte und großzügig angelegte Doppelhaushälfte** ist in ruhiger Wohnlage im begehrten **Salzburger Stadtteil Aigen** gelegen.

Mit einem geräumigen Wohnzimmer im Erdgeschoss sowie **5 Zimmern im Obergeschoß** bietet diese Immobilie **viel Platz zum Wohnen und Leben**. Der unverbaute Ausblick von den Balkonen in den Obergeschoßen gewährt mitunter einen **herrlichen Blick auf den Watzmann** sowie das Franziskischlössl.

Das **Badezimmer mit Fenster** verfügt über **Doppelwaschbecken, Badewanne, separate Dusche** sowie ein WC und lässt somit keine Wünsche offen. **Zwei weitere Einzeltoiletten** sorgen dafür, dass kein Bedürfnisengpass entstehen sollte.

Von der **geräumigen Küche** wurde zusätzlich zum Fenster ein direkter Ausgang auf die rückwärtige Grundstücksfläche geschaffen. Von der Diele im Erdgeschoss wiederum lässt sich der **geräumige Keller**, welcher **ausgiebige Stau- & Hobbyraumflächen** bereitstellt, betreten. **Zusätzliche Nutzfläche** bietet das vollwertig über das Hauptstiegenhaus erschlossene Dachgeschoß.

Fußbodenheizung sowie ein **Kachelofen** im Wohnzimmer, eine große **Garage** sowie ein **charmanter Garten** mit vorgelagerter **Terrasse** ergänzen die Ausstattung dieser gefälligen Wohnimmobilie.

Die Betriebs- und Heizkosten werden von der Mieterin getragen, wobei die monatliche Vorschreibung der Salzburg AG für Wasser, Strom, Gas zuletzt bei € 391,44 und die Vorschreibung des Magistrat Salzburg für Kanalgebühr im Quartal bei € 215,76 zzgl. Müllgebühr und Grundsteuer lag.

Ein **späterer Kauf** der Immobilie durch die Mieterin ist **nicht ausgeschlossen!**

Im Falle eines Verkaufes gegenständlichen Objektes, wird der Immobilientreuhänder - anders als nachfolgend im Vermietungsfall ausgeführt - als Doppelmakler tätig und entsteht dadurch für den Käufer - auch für einen allfalls bereits bestehenden Mieter - eine Provisionspflicht gegenüber dem Immobilientreuhänder in der Höhe von 3% zzgl. 20% Ust des Kaufpreises.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap