



**GANGL & PARTNER**

WIR MACHEN AUS HÄUSERN EIN ZUHAUSE

## OBJEKTbeschreibung

---

### *Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Maxglan*



**Lage:**

*Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in der Klessheimer Allee im Salzburger Stadtteil Maxglan*

**Kurzbeschreibung:**

*Die Wohnfläche hat ein Ausmaß von 60,07 m<sup>2</sup> zzgl. 18,72 m<sup>2</sup> Balkon. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche (die Küche ist voll ausgestattet) mit Ausgang auf den großen Balkon, 2 Schlafräume, Abstellraum, Bad/WC mit Badewanne und WM-Anschluss. Gesamte Wohnung mit Parkettboden, Sanitär verflies.*

Zur Einheit gehören noch ein Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme. Kabel TV.

<b>Mietzins:</b>	€ 950,00 inkl. Ust.
<b>Betriebskosten:</b>	€ 234,00 inkl. Ust. (BK € 140,00 / HK € 67,00 / WW € 27,00)
<b>Monatl. Gesamtkosten:</b>	<b>€ 1.184,00 inkl. Ust.</b>
<b>HWB:</b>	27,5 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
<b>Bezug/Dauer:</b>	ab April 2020 / 4 Jahre
<b>Kautiön:</b>	<b>€ 3.550,00</b> (bar oder Bankgarantie)
<b>Vermittlungsprovision:</b>	2 Bruttomieten zzgl. 20 % Umsatzsteuer = <b>€ 2.545,20</b>

Dieses Objekt wird in Kooperation mit Mag. Klaus Winter Immobilien angeboten.

Diese Informationen sind ausschließlich für Sie bestimmt und nicht zur Weitergabe vorgesehen. Eine Zwischenverwertung behalten wir uns vor.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

*Mag. Klaus Winter*







