

Stadt Salzburg - Toplage:

Sanierung u. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten, Büro und 9 PKW-Stellplätzen

Baubeginn Q1/2017 – Fertigstellung Q4/2017



Nur wenige Gehminuten von der Getreidegasse entfernt wird ein exklusives Wohnbauprojekt in Salzburger Bestlage errichtet. Eine bestehende, altherwürdige Villa wird behutsam revitalisiert und durch einen modernen und zeitlosen Neubau erweitert. Gesamterwerb oder Einzelverkauf möglich.

OBJEKTDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus mit Büroeinheit	Gesamtpreis: ca. € 4.975.000 (inkl. Stellplätze)
Wohneinheiten: 7 Büroeinheit: 1	Balkone/Terrassen: jede Einheit Balkon/Terrasse
Wohnfläche: ca. 835 qm (inkl. 50%Balkon/Terrasse)	Baujahr: 2017
Kaufpreis: ca. € 5.775 je m ² Wohn-/Bürofläche	Alt-/Neubau: Neubau/Sanierung
4 Carports: je € 20.000	5 Stellplätze: je € 15.000

Maklerprovision Einzelkäufer: 3,57% / Globalinvestor 2,97% je inkl. 19% ges. MwSt.

OBJEKTDESCHEIBUNG

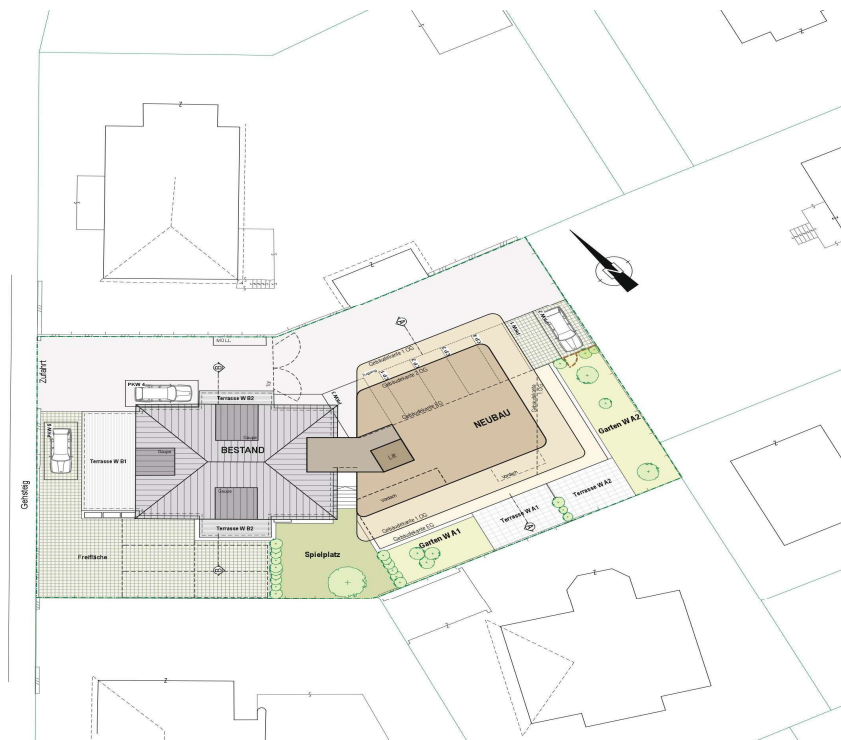
Im Erdgeschoss der Villa entstehen Büroräumlichkeiten und im restlichen Gebäude sieben niveauvolle 2- bis 4- Zimmer-Eigentumswohnungen, welche für einen gehobenen Wohnkomfort in absoluter Altstadtnehe sorgen. Ein Lift, Carports bzw. freie PKW Abstellplätze stehen den neuen Bewohnern zur Verfügung. Idyllische Gärten sowie Terrassen laden zum Verweilen in der Natur ein.

AUSSTATTUNG

Intelligente Grundrisse ermöglichen attraktive Wohnfläche von 60 bis 114 Quadratmetern Nutzfläche. Neben Fußbodenheizung, modernen Parkettböden oder geschmackvollen Fliesen im Sanitärbereich, zählen hochwertige Materialien und Markenprodukte zu den Ausstattungsstandards aller Wohnungen. Eine qualitativ hochwertige und solide Bauweise sowie eine überzeugende Innenausstattung garantieren ein angenehmes Wohnambiente und eine dementsprechend hohe Wertbeständigkeit Ihrer Immobilie.

LAGE & UMGEBUNG

Riedenbug ist ein Stadtteil von Salzburg und gehört zu einem Teil zur Altstadt und damit dem UNESCO Weltkulturerbe. Historisch gesehen ist Riedenbug sogar der älteste Teil der Stadt Salzburg. Riedenbug ist mit dem Hauptteil der Altstadt durch das Neutor verbunden, dem ältesten Straßentunnel Österreichs. Das Objekt liegt ca. 5 Gehminuten entfernt von den Salzburger Festspielhäusern.





Sonstiges:

- Bitte beachten Sie, dass das Objekt als Ihnen unbekannt gilt, sofern nicht innerhalb 24 Stunden Einspruch erhoben wird.
- Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie die Anerkennung der Maklercourtage.
- Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Verkäufers, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen.
- Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend und nur für Sie als Selbstinteressent bestimmt.
- Sollte dieses Vorhaben Ihr Interesse finden, erhalten Sie von uns die vollständigen Exposés mit allen Zuschnitten zugesandt.
- Das Objekt kann als Gesamteinheit oder einzelne Einheiten daraus erworben werden.
- Über den aktuellen Verkaufsstand informieren wir Sie gerne!

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

WENDL Finanz + Immobilien GmbH & Co KG

*Eilsbrunner Straße 2
93161 Sinzing (bei Regensburg)
Telefon: +49 (941) 56 11 00
Mobil: +49 (171) 317 47 63
E-Mail: office@wendl-consult.com*

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

WENDL Finanz + Immobilien GmbH & Co KG

*Eilsbrunner Straße 2
93161 Sinzing (bei Regensburg)
E-Mail: office@wendl-consult.com:*

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag die Erbringung von Maklerleistungen

Betrifft Objekt:

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

(*) Unzutreffendes streichen.