

Salzburg Maxglan - Hier wohnen die Salzburger!

Neubau Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und 9 Tiefgaragen-Stellplätzen

Baubeginn Q2/2017 – Fertigstellung Q3/2018



Salzburg ist nicht nur schön, sondern hat auch viel zu bieten: Der Stadtteil Maxglan ist nahe am Zentrum der Weltkulturerbe-Stadt Salzburg mit ihrem einzigartigen Charme, Geschichte und Design gelegen. Das gesamte Salzburger Kultur-, Freizeit- und Einkaufsangebot ist für seine Bewohner in kürzester Zeit erreichbar.

OBJEKTDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage	Gesamtpreis: ca. € 2.964.000,00 *) (zzgl. Stellplätze)
Wohneinheiten: 6 (2-4 Zimmer-Wohnungen)	Balkone/Terrassen: jede Einheit Balkon/Terrasse
Wohnfläche: ca. 579 qm (inkl. 50%Balkon/Terrasse)	Baujahr: 2018
Kaufpreis je m ² Wohnfl.: Ø € 5.119,00 / m ² **)	Alt-/Neubau: Neubau
9 TG-Stellplätze: je € 20.000,00 = € 180.000,00	Mietrendite: ca. 2,70% v.St.
**) inkl. 50%Balkon/Terrasse, exkl. TG-Stellplätze	*)für gewerbliche Vermieter

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

OBJEKTbeschreibung

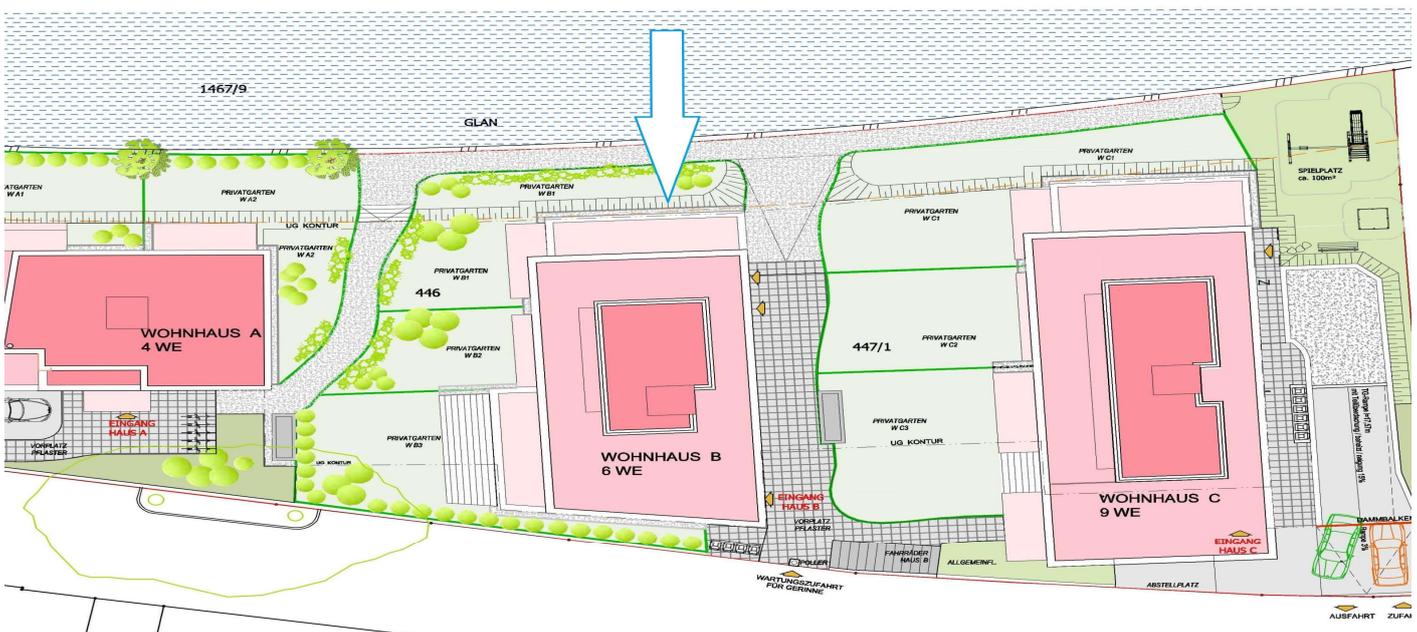
In begehrter Salzburger Lage entstehen drei Gebäude in zeitlos eleganter Architektur. Sechs niveauevolle 2- bis 4- Zimmer-Eigentumswohnungen in Haus „B“ bieten gehobenen Wohnkomfort in absoluter Altstadtnehe. Lift, PKW Abstellplätze in der Tiefgarage stehen den neuen Bewohnern zur Verfügung. Großzügige Balkone, Terrassen und Gärten laden zum Verweilen im Freien ein.

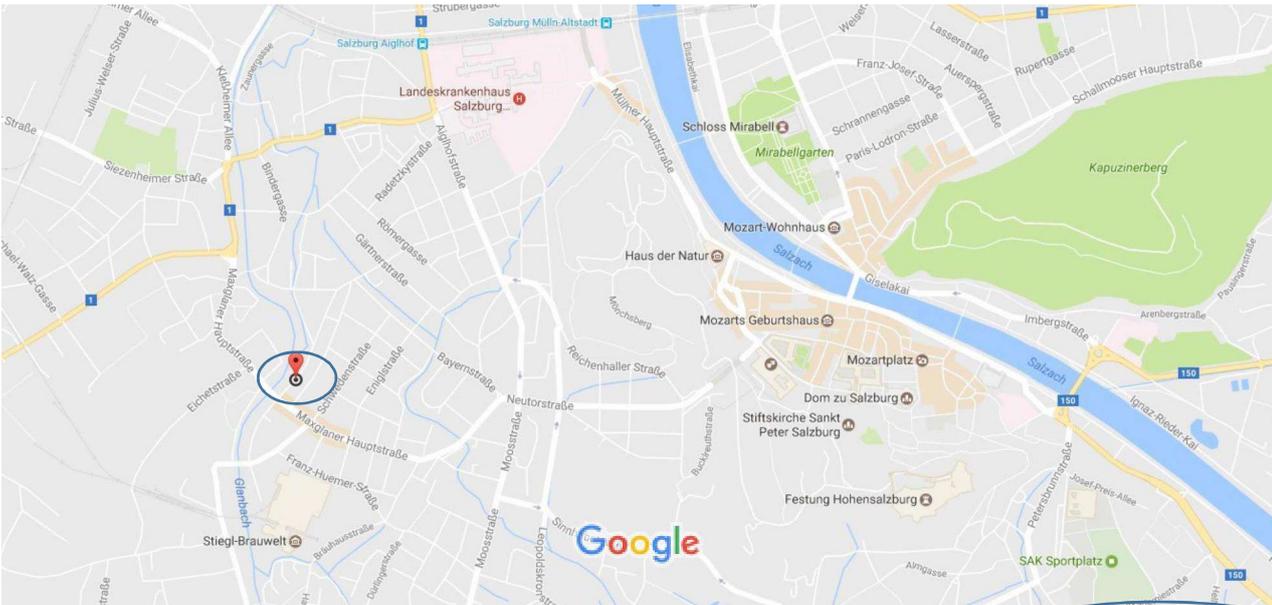
AUSSTATTUNG

Durchdachte Grundrisse ermöglichen attraktives Wohnen in Einheiten mit 60 bis 100 qm Wohn-/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. Weitere Ausstattungsdetails: Pelletheizung, elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung, VWS System, 3-Scheiben-Isolierverglasung

LAGE & UMGEBUNG

Ruhe und Beschaulichkeit stehen für diesen Stadtteil. Hier herrscht höchste Wohn- und Lebensqualität, und das ganz in der Nähe zur Salzburger Altstadt. Die gewachsene Bebauung geht bis in die Gründerzeit der Jahrhundertwende zurück. Mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs lädt die Maxglaner Hauptstraße in unmittelbarer Nähe zum Einkaufen ein. Ein Spaziergang in die Salzburger Altstadt dauert rund 20 Minuten, mit dem Fahrrad benötigen Sie 8 Minuten. Autobahn und Flughafen liegen nur wenige Kilometer entfernt und sorgen für optimale überregionale Anbindung. Die hervorragende Infrastruktur macht diesen Standort zur begehrten Wohnlage der Salzburger Bevölkerung.





Kartendaten © 2017 Google 200 m

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.

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.



MARTIN WENDL

FINANZ + IMMOBILIEN CONSULT

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 • Web: www.wendl-consult.com

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.