3 Zimmer Wohnung mit Garten in absoluter Ruhelage Parsch



Objektnummer: 5588

Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,11
Gesamtmiete	1.289,53 €
Kaltmiete (netto)	987,76 €
Kaltmiete	1.289,53 €
Betriebskosten:	301,77 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fieg

Realtech Immobilien GmbH







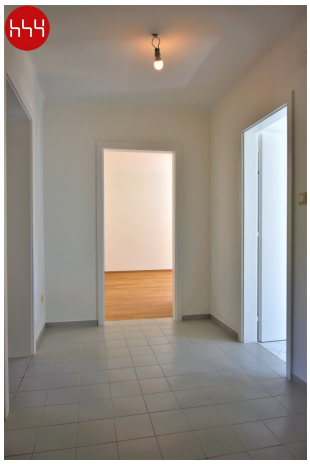




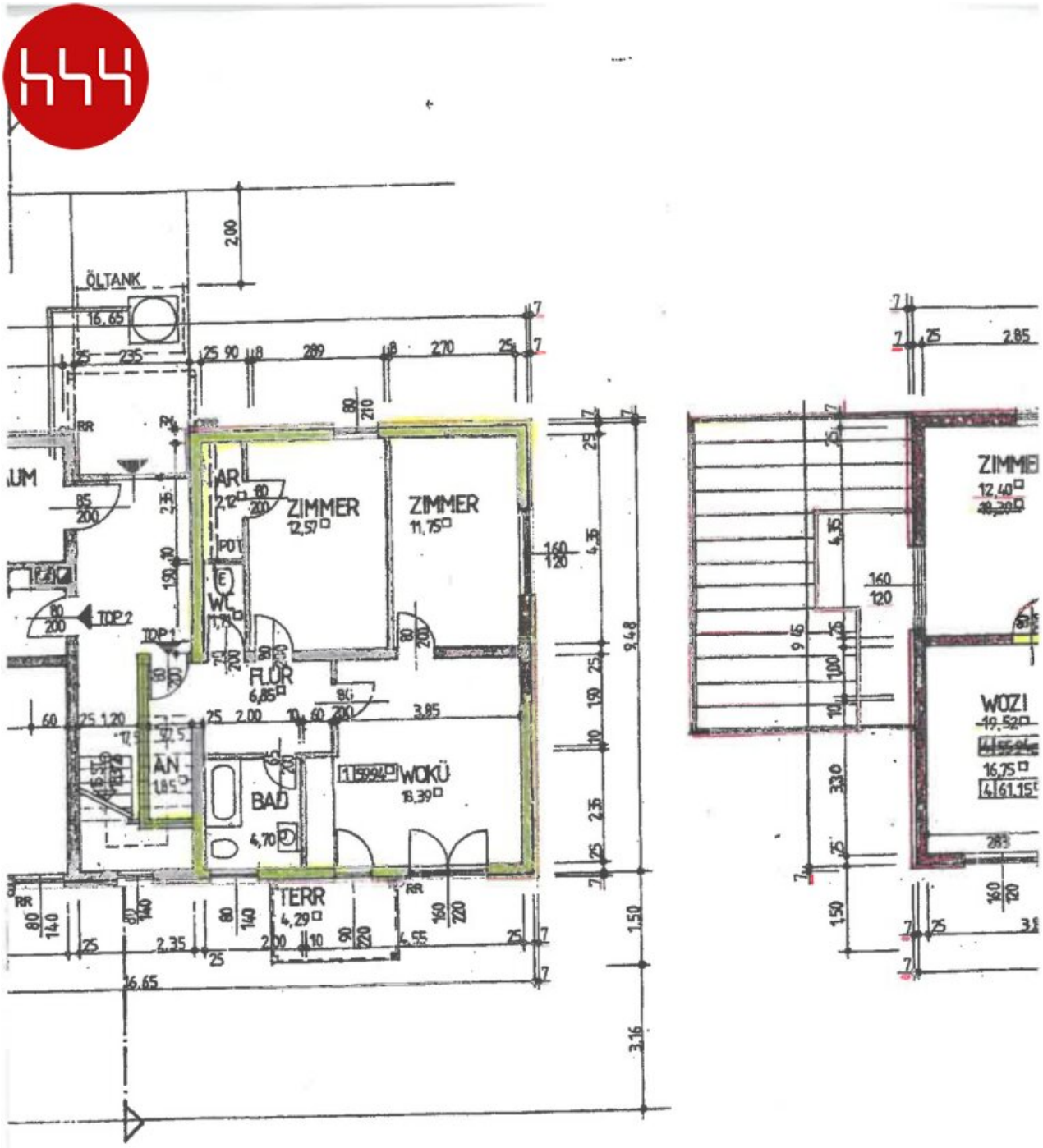












ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung befindet sich in einem gepflegten und kleinen Wohnhaus in absoluter Ruhelage in Salzburg Parsch.

Sie hat eine Wohnfläche von ca. 60 qm, einem Garten mit ca. 80 qm sowie einem Wintergarten und einer kleinen Terrasse.

Raumaufteilung: Vorraum, kl. Abstellnische, Bad, WC, Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten, Wohnküche mit Zugang in den Wintergarten und Ausgang auf die Terrasse und ein weiteres Schlafzimmer.

Im Vorraum, im Bad und im WC ist der Boden hell verfliest. In den weiteren Räumen wurde ein neuer Vinylboden verlegt. Das Bad ist mit einer Badewanne, Waschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und einem Fenster ausgestattet und hell verfliest. Das WC ist separat. Die Küche ist komplett möbliert mit einer Abwasch, E-Herd mit Ceranfeld, Backofen und Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach sowie Ober- und Unterschränken. Die Wohnküche ist lichtdurchflutet und sehr charmant mit dem Blick ins Grüne.

Der von der Wohnküche begehbare Wintergarten ist natürlich ein feiner kleiner Rückzugsort, welchen Sie das ganze Jahr genießen können. Mit dem Blick in den eigenen Garten genießen Sie hier die Sonne ab Mittag.

Der Garten geht rund um die Wohnung und lässt die Herzen der Gartenfreunde höher schlagen. Die kleine Terrasse ist mit Steinplatten ausgelegt.

Zur Wohnung gehört ein ebenerdiger Abstellraum. Vor dem Haus gibt es einen PKW Stellplatz, weiters ist das kostenfreie Parken in der gesamten Umgebung möglich.

Die Wohnung ist ab 01.01.2027 beziehbar.

Der monatliche Bruttomietzins beträgt € 1.289,53 inkl. Mietzins, Betriebs- und Heizkostenakontierung und Umsatzsteuer. Die Kosten für den Strom, Internet, etc. sind direkt mit dem Anbieter zu verrechnen.

Die Kaution beträgt € 3.868,59.

Fakten:

- Verglaster Wintergarten

- Kleines Wohnhaus

- Beziehbar ab 01.01.2027

- Ruhige Lage

- Parkplatz vor dem Haus

- Garten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap