NEUER PREIS: Generalsanierte 3 - 4 Zi.Balkonwohnung in Top Lage Salzburg- Parsch

Balkon

Objektnummer: 6738/61

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	92,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Heizkosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

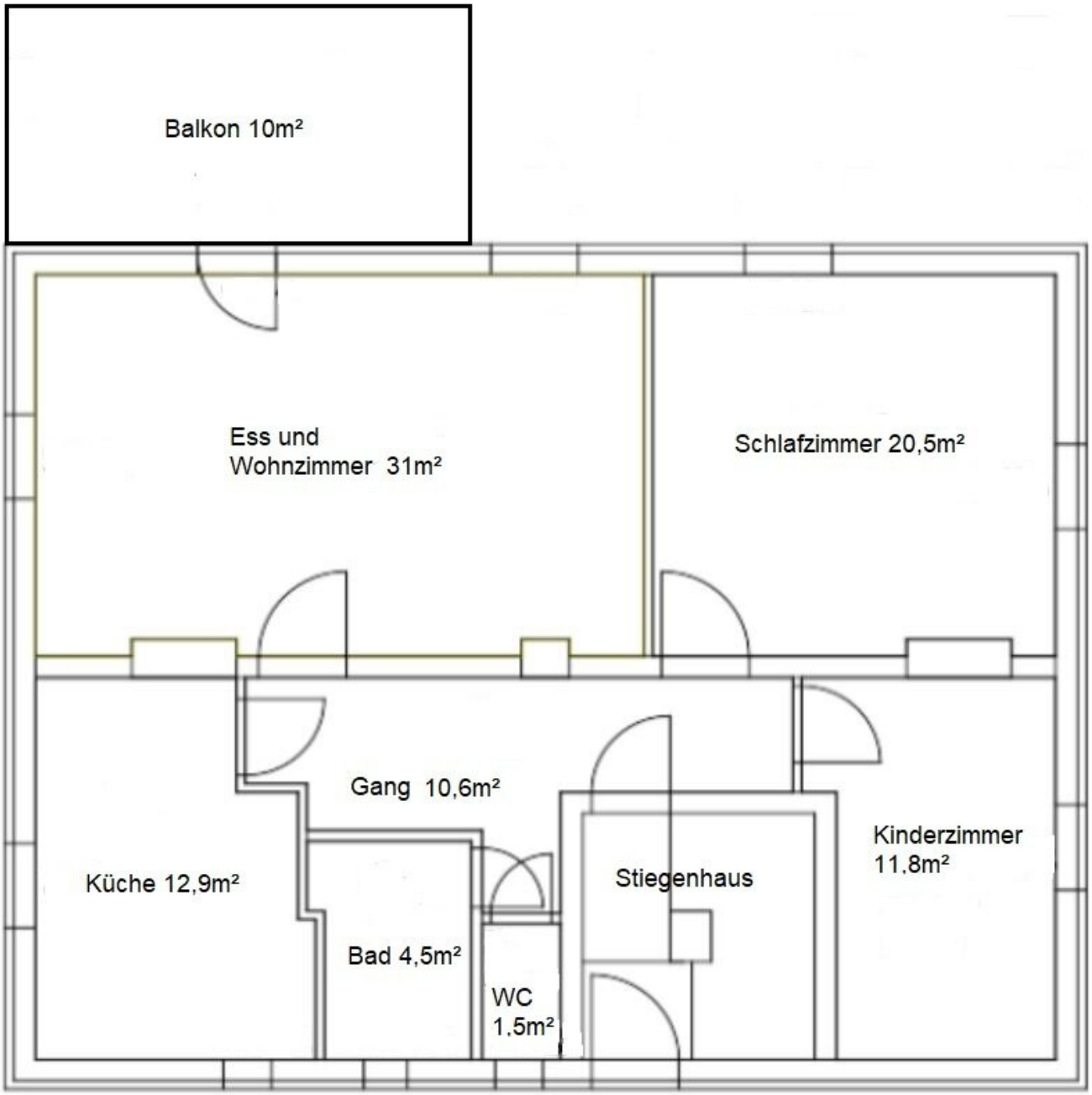
Ihr Ansprechpartner

Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H +43 664 9661955

THULE


Balkon 10m²
Ess und
Wohnzimmer 31m²
Schlafzimmer 20,5m²
Gang 10,6m²
Kinderzimmer
11,8m²
Küche 12,9m²
Stiegenhaus
Bad 4,5m²
WC
1,5m²

Objektbeschreibung

Die **schöne 3 Zimmer Wohnung** befindet sich im **ersten Stock** (ohne Lift) eines **gepflegten renovierten Hauses** mit nur **3 Einheiten**. Die Wohnung wurde 2019 **generalsaniert**, somit ist alles **am neuesten Stand**. Beim betreten der Wohnung, erreicht man das **großzügige Vorzimmer,** von dem aus alle Räume **zentral begehbar** sind. Die Raumaufteilung besteht aus **eigenem WC**, **Bad mit Badewanne**, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit großer Einbauküche, **großzügiges Wohn-Esszimmer** mit Zugang zum **sonnigen Süd-West Balkon**. Die Wohnung kann ohne viel Aufwand mit dem Einzug einer Wand im Wohnzimmer, zu einer **4 Zimmerwohnung umgebaut werden**. Am 1952 erbauten Haus wurde 1990 Das Dach auf ein **hochwertiges Kupferdach** erneuert, sowie im Jahr 2000 der **Vollwärmeschutz angebracht und neue Fenster** eingebaut. Die Wohnung wird mit einer eigenen **Gasetagenheizung über Fußbodenheizung** beheizt. Eine **Netzwerkverkabelung** in der Wohnung, sowie **Verkabelung für ein E-Auto** ist in **der Garage** sind vorgesehen. Als Parkplatz können Sie zwischen einem Freistellplatz oder einer Garage wählen. Ein kleines **Kellerabteil** rundet das Angebot ab.

Übersicht/Kosten:

- 3 Zimmerwohnung mit 92,80m² Wohnfläche
- großer Süd-West Balkon mit ca. 10m²
- Potential auf Schaffung einer 4 Zimmerwohnung
- inkl. Kellerabteil ca. 2m²
- Wahlweise Garage oder Freistellplatz
- Laufende Betriebskosten und Heizkosten derzeit mtl. ca. € 150.-
- **Kaufpreis Wohnung € 599.000.-**
- **zzgl.Parkplatz wahlweise Kaufpreis € 10.000 für einen Freistellparkplatz oder € 30.000 für die Garage**

- Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Parsch – der beliebte Stadtteil am Fuße des Gaisbergs ist die perfekte Symbiose aus Landschaft und Stadt. Er ist ein idealer Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten am bekannten Hausberg der Salzburger. Die Altstadt mit ihren Kulturdenkmälern, Cafés und Restaurants ist nicht weit.

Gerne stehen wir für Fragen oder einer Besichtigung zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap