"PARSCH - Familienfreundliche 3 Zimmer Wohnung mit Balkon im Grünen"

Schlafzimmer - Familienfreundliche 3 Zimmer Wohnung mit Balkon im Grünen Kauf Parsch Salzburg

Objektnummer: 6084

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,30 m²
Nutzfläche:	76,60 m²
Gesamtfläche:	76,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	101,34 €
Heizkosten:	253,04 €
USt.:	56,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

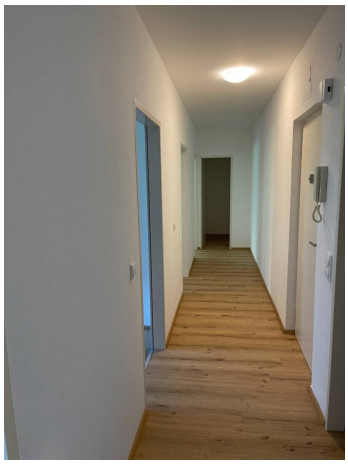
Ihr Ansprechpartner

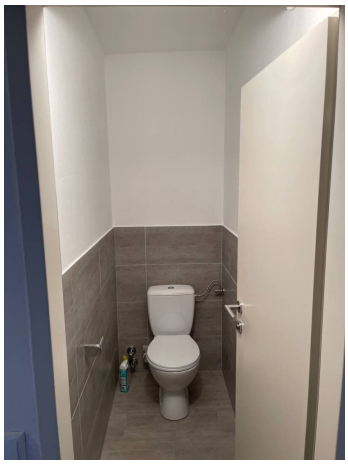
Siegfried Seidl

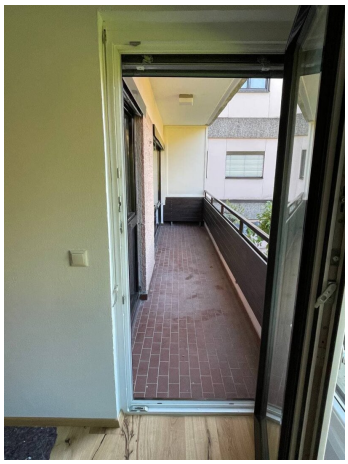
MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

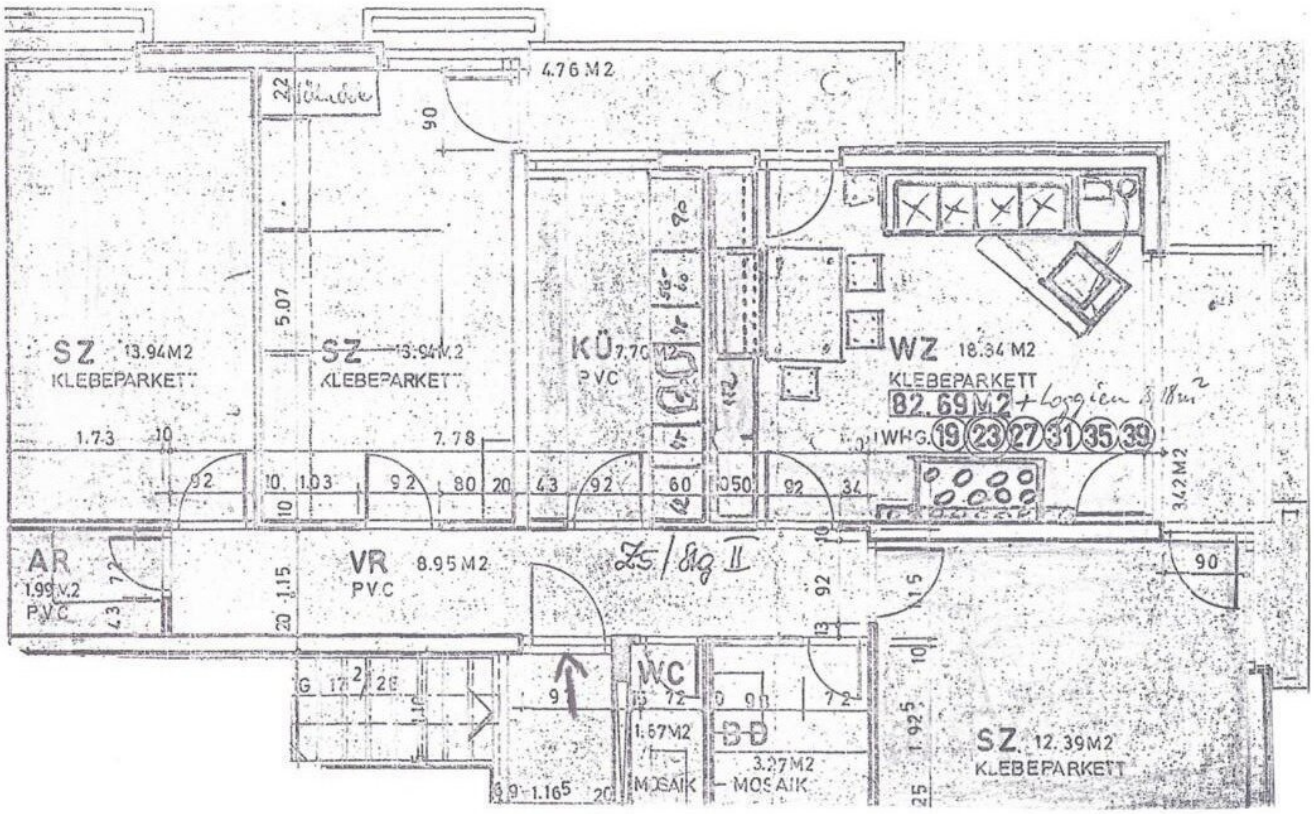
T +43 6644120946

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








4.76 M2
SZ 13.94M2
KLEBEPARKETT
SZ 13.94M2
KLEBEPARKETT
KÜ 7.70 M2
PVC
WZ 18.34 M2
KLEBEPARKETT
82.69 M2
WHG. 19 23 27 31 35 39
AR
1.99 M2
PVC
VR 8.95 M2
PVC
WC
1.67M2
MOSAIK
3.27M2
MOSAIK
SZ 12.39M2
KLEBEPARKETT

Objektbeschreibung

Die gut ausgestattete und geräumige Wohnung befindet sich in Parsch nahe dem Preuschenpark im Hochparterre in einem Mehrparteienhaus. Die Wohnung besitzt einen Balkon der nach Süden ausgerichtet ist. Die Lage der Wohnung kann als sehr gut betrachtet werden, Schulen und Kindergärten, Spar Einkaufsmarkt, O-Bus Haltestelle und der Preuschenpark ist alles in wenigen Schritten erreichbar. Nicht zu vergessen ist die S-Bahn Haltestelle in ca. 150 m Entfernung. Der nahegelegene Borromeuspoint bietet dann noch Apotheke, Billa, Bäcker, Bank u. v. m. an. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder dem Bus ebenso in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung selbst ist eingeteilt in einen Vorraum, einem Abstellraum, einem Elternschlafzimmer, 1 Kinderzimmer, einer separaten Küche, einem Badezimmer mit Dusche/Waschtisch/WM-Anschluss/Toilette und einem Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon.

Die Wohnung wurde zwischen 2021 und 2022 aufwendig saniert, und eine neue Küche montiert. Ebenso wurden die Böden erneuert, das Badezimmer neu gestaltet, neue Innentüren, die gesamte Wohnung auf den neuesten Stand gebracht! Zwischen 2007 und 2008 wurden die Fenster und Balkontüren getauscht. Alle Terrassentüren und Fenster sind mit Rollläden ausgestattet!

Ein Kellerabteil mit ca. 4 m² mit Fenster und Stromanschluss ist ebenso Bestandteil der Wohnung. Im allgemeinen Teil des Hauses stehen den Bewohnern ein Fahrradabstellraum und eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Aktuell ist die Wohnung sehr gut und befristet bis Februar 2027 vermietet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap